Anexo V
Regulamento

REGULAMENTO

DO

“RESIDENCE CLUB FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS”
CNPJ/MF n° 43.193.260/0001-33

Datado de 19 de junho de 2024

REGULAMENTO DO

RESIDENCE CLUB FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS

O **"RESIDENCE CLUB FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS"**, disciplinado pela Resolução nº 175 da CVM de 23 de dezembro de 2022 ("RCVM 175") e seu Anexo Normativo II, e regido por este Regulamento e seus respectivos Anexos, se houver, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, conforme o disposto abaixo.

Os termos e expressões utilizados neste Regulamento, quando iniciados por letra maiúscula, têmo significado a eles atribuído no ANEXO I – DEFINIÇÕES ao presente Regulamento. Além disso (a) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Regulamento aplicar- se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa;
(b) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (c) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (d) salvo se de outraforma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-seaos itens e anexos deste Regulamento; e (e) todas as referências a quaisquer partes incluem seussucessores, representantes e cessionários autorizados.

1. Condomínio e Prazo de Duração

1.1 O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, em classe única de cotas, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término do respectivo prazo de duração das respectivas séries e/ou subclasses de Cotas ou em caso de liquidação do Fundo.

1.2 Resta, desde já, estabelecida a expressa possibilidade de futura criação e emissão de novas classes e/ou subclasses de cotas por este Fundo, sendo certo que nesta eventualidade, sob nenhuma hipótese, o tratamento tributário aplicável ao Fundo e à classe de cotas atual poderá ser alterado, devendo, ainda, serem observados todos os termos e procedimentos específicos previstos na RCVM 175 e nas normas aplicáveis, inclusive, mediante realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas e obtenção dos registros específicos para cada nova classe/subclasse em questão perante os órgãos competentes

1.3 O funcionamento do Fundo terá início na Data de Subscrição Inicial das Cotas de qualquer subclasse. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, podendo ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas em conformidade com o disposto neste Regulamento, e ainda, nas hipóteses expressamente previstas na RCVM 175.

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

1.5 O Fundo é classificado como Fundo Tipo II, um fundo de investimento em direitos creditórios do tipo ANBIMA “Financeiro”, com foco de atuação em “Crédito Imobiliário”, nos termos da Diretriz Anbima de Classificação do FIDC Nº 08, integrante das Diretrizes do Códigode Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA.

2. Política de Investimento e Composição da Carteira

2.1 O objetivo do Fundo é proporcionar aos seus Cotistas rendimento e valorização de suas Cotas, por meio da aplicação de parcela preponderante do seu Patrimônio Líquido na aquisição de Direitos Creditórios originados de operações de Promessa de Compra e Venda de Frações Imobiliárias comercializadas em regime de multipropriedade, de acordo com a Lei de Multipropriedade Imobiliária, de unidades autônomas de Empreendimentos desenvolvidos por uma Cedente, que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão estabelecidos no Capítulo 3 deste Regulamento. A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que não for aplicadaem Direitos Creditórios será investida em Ativos Financeiros, observados todos os índices de composição e diversificação da Carteira do Fundo estabelecidos neste Regulamento.

2.1.1 Os Direitos Creditórios deverão contar com os seguintes Documentos Comprobatórios, de forma a evidenciar e comprovar a sua existência e validade: (i) Promessa de Compra e Vendadevidamente assinada pelo Devedor, pela Cedente e por duas testemunhas; e (ii) Termo de Cessão. Adicionalmente, os Direitos Creditórios deverão contar com os seguintes Documentos Complementares: (i) cópia do documento de identidade ou atos constitutivos, conforme o caso, do Devedor; (ii) comprovante de residência do Devedor pessoa física, e (iii) o comprovante de pagamento da parcela correspondente a arras, sinal e princípio de pagamento, conforme previstona Promessa de Compra e Venda.

2.1.2 As Cedentes enviarão os Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios Adquiridos à Administradora e ao Custodiante no prazo de até 10 (dez) dias da respectiva Data de Aquisição. O Custodiante será responsável pela verificação trimestral dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios, por amostragem, na forma estabelecida no Contrato deCustódia. A verificação feita pelo Custodiante terá como base as informações enviadas pela Cedente, sendo que o Custodiante não será responsável por atestar a veracidade e/ou autenticidade dos Documentos Comprobatórios.

2.1.3 A Administradora, as Gestoras e o Custodiante poderão solicitar às Cedentes, a qualquermomento, o envio dos Documentos Complementares dos respectivos Direitos Creditórios Adquiridos. Nos termos do Contrato de Cessão, as Cedentes terão o prazo de 10 (dez) dias contados do recebimento da solicitação para disponibilizar os

Documentos Complementares solicitados.

2.1.4 Os Ativos Financeiros devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC, ou em Pessoas autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

2.2 A cada aquisição de Direitos Creditórios, o Fundo pagará à respectiva Cedente o Preço de Aquisição, observados os critérios e cronograma previstos no respectivo Contrato de Cessão.

2.3 Decorridos 90 (noventa) dias do início das suas atividades, o Fundo deverá ter alocado, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios.

2.4 O Fundo poderá adquirir 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, observadas as exceções e qualificações previstas na RCVM 175.

O processo de originação dos Direitos Creditórios e a política de crédito adotada pelas Cedentes encontram-se descritos no ANEXO II – PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CRÉDITO E PERFIL DE CRÉDITO a este Regulamento.

2.5 Após a celebração de cada Termo de Cessão, o Agente de Recebimento e/ou a respectivaCedente, conforme o caso, deverá tomar todas as medidas necessárias para que os Direitos Creditórios Adquiridos sejam creditados diretamente na conta corrente de titularidade do Fundo, exceto no caso de Direitos Creditórios pagos por meio de cartão de crédito ou qualquer outra Forma de Pagamento que não permita o pagamento diretamente na conta corrente de titularidadedo Fundo, caso em que o pagamento deverá ser realizado em uma conta corrente de movimentaçãorestrita de titularidade da Cedente ou de sua Controladora, movimentada exclusivamente pelo Custodiante, com transferência diária para a conta corrente de titularidade do Fundo ("Conta Vinculada"), observadas as Formas de Pagamento selecionadas pelos respectivos Devedores.

2.6 Uma vez verificado o inadimplemento de Direitos Creditórios Adquiridos, assim entendido como os Direitos Creditórios Adquiridos vencidos e não pagos pelos Devedores nas suas respectivas datas de vencimento, a sua cobrança extraordinária será realizada pelos Agentesde Cobrança Extraordinária, nos termos da Política de Cobrança Extraordinária, constante do ANEXO III – POLÍTICA DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS ao presente Regulamento.

2.7 A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que não estiver alocada em Direitos Creditórios ou em moeda corrente nacional será necessariamente alocada nos Ativos

Financeirosabaixo relacionados:

(a) letras financeiras de emissão do Tesouro Nacional;

(b) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados na alínea (a)acima;

(c) certificados e recibos de depósito bancário de emissão de InstituiçõesAutorizadas; e

(d) cotas de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos AtivosFinanceiros mencionados nas alíneas (a), (b) e/ou (c) acima.

2.7.1 Os Ativos Financeiros deverão ter liquidez diária.

2.8 O Fundo não poderá 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; e (d) com *warrants*.

2.8.1 O Fundo não realizará operações no mercado de derivativos.

2.9 O Fundo não poderá contratar operações para aquisição de Direitos Creditórios com empresas Afiliadas da Administradora nem das Gestoras.

2.10 As Cedentes não serão coobrigadas no pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos. Contudo, cada Cedente será responsável pela certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade, validade e correta formalização dos respectivos Direitos Creditórios Adquiridos.

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

2.12 É vedado à Administradora, à Gestora, ao Custodiante e às suas partes relacionadas cederou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ao Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

2.13 O Fundo poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A Carteira e, por consequência, o patrimônio do Fundo, estão sujeitos a diversos riscos, dentre os quais os discriminados no Capítulo 4 deste Regulamento. O investidor, antes desubscrever ou adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco discriminados neste Regulamento, responsabilizando-se integralmente pelas consequências de seu investimento nas Cotas.

2.14 As aplicações no Fundo não contam com garantia: (i) da Administradora; (ii) das Gestoras; (iii) do Custodiante; (iv) de qualquer mecanismo de seguro; ou (v) do Fundo Garantidorde Créditos - FGC.

3. Critérios de Elegibilidade e Condições de Cessão e Aquisição

3.1 Todos e quaisquer Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo deverão atender, cumulativamente entre si e com a carteira existente do Fundo, aos seguintes critérios de elegibilidade ("Critérios de Elegibilidade") na respectiva Data de Oferta de Direitos Creditórios:

(a) ser exclusivamente expressos em moeda corrente nacional;

(b) não estar vencido e não pago na respectiva Data de Aquisição;

(c) ser devidos por Devedor que não esteja inadimplente por mais de 30 (trinta)dias com relação a quaisquer obrigações pecuniárias perante o Fundo;

(d) ser devidos por Devedor que seja uma pessoa física ou jurídica;

(e) o prazo médio dos Direitos Creditórios, considerada *pro forma* a aquisiçãopretendida, deve ser igual ou inferior a 48 (quarenta e oito) meses;

(f) ser devido por Devedor cujos Direitos Creditórios, considerada *pro forma* a aquisição pretendida, representem agregadamente não mais que 0,6% (seis décimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo;

(g) a soma dos Direitos Creditórios devidos pelos 10 (dez) maiores Devedores doFundo não poderá representar mais do que 5% (cinco por cento) do valor totalda carteira de Direitos Creditórios do Fundo;

(h) a soma dos Direitos Creditórios devidos pelos 30 (trinta) maiores Devedores do Fundo não poderá representar mais do que 12% (doze por cento) do valortotal da carteira de Direitos Creditórios do Fundo; e

(i) a soma dos Direitos Creditórios devidos pelos 50 (cinquenta) maiores Devedores do Fundo não poderá representar mais do que 18% (dezoito por cento) do valor total da carteira de Direitos Creditórios do Fundo.

3.2 O Custodiante será responsável pela verificação do atendimento dos Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade, a qual será realizada exclusivamente na respectiva Data de Ofertade Diretos Creditórios.

3.3 O Custodiante será responsável pelas perdas e danos causados ao Fundo em

decorrênciada aquisição de Direitos Creditórios que, na respectiva Data de Oferta de Direitos Creditórios, não atendiam aos Critérios de Elegibilidade.

3.4 Adicionalmente aos Critérios de Elegibilidade, os Direitos Creditórios a serem adquiridospelo Fundo deverão atender, cumulativamente, às seguintes condições de cessão, a serem verificadas pela Carmel na respectiva Data de Oferta de Direitos Creditórios ("Condições de Cessão"):

(a) serem originados de operações de compra e venda de Frações Imobiliárias de unidades autônomas de um Empreendimento, comercializadas por uma Cedente em regime de multipropriedade, nos termos da Lei de Multiproriedade Imobiliária, validamente formalizadas por meio de Promessas de Compra e Venda celebradas entre uma Cedente e os Devedores;

(b) serem pagos pelo Devedor por meio de uma das Formas de Pagamento;

(c) serem adquiridos em observância à Taxa de Desconto Mínima;

(d) não serem devidos pelas Cedentes, pelo Administrador, pelo Custodiante, pela Empresa de Consultoria Especializada, pelos Agentes de Cobrança Extraordinária ou pelo Gestor, ou suas respectivas partes relacionadas;

(e) serem devidos por Devedor que não esteja inadimplente por mais de 30 (trinta)dias com relação a quaisquer obrigações pecuniárias perante a Cedente, suas Afiliadas ou qualquer veículo ou título de securitização no qual a Cedente figure como cedente;

(f) todos os Direitos Creditórios de uma mesma Promessa de Compra e Venda devem ser ofertados em sua integralidade ao Fundo;

(g) considerada *pro forma* a aquisição pretendida: 90% (noventa por cento) dos Direitos Creditórios integrantes da Carteira devem ser oriundos de Promessa de Compra e Venda que tenha intervalos de pagamento entre uma parcela e a subsequente (ou, no caso da primeira parcela, entre a data de celebração da Promessa de Compra e Venda e a primeira parcela) de, no máximo, 30 (trinta)dias, ao longo de todo o prazo do contrato;

(h) serem oriundos de Promessa de Compra e Venda que contenha previsão de distrato em caso de atraso no pagamento pelo Devedor por mais de 90 (noventa) dias;

(i) serem oriundos de Promessa de Compra e Venda que tenha sido devidamente assinada e formalizada pela Cedente, pelo Devedor e pelas testemunhas, pelo menos 15 (quinze) dias antes da Data de

Aquisição;

(j) estarem livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquernatureza;

(k) serem pagos (i) diretamente na conta corrente de titularidade do Fundo, caso o Devedor tenha optado pelo pagamento por meio de boleto bancário, ou (ii) diretamente na Conta Vinculada, caso o Devedor tenha optado pelo pagamento por meio de cartão de crédito;

(l) serem devidos por Devedor que tenha realizado em favor da Cedente o pagamento integral da parcela caracterizada como sinal, na forma prevista naPromessa de Compra e Venda;

(m) serem devidos por Devedor que não tenha se tornado inadimplente com relação a qualquer outro Direito Creditório cedido ao Fundo anteriormente à cessão pretendida;

(n) o valor dos Direitos Creditórios pertencentes ao Fundo até a data de resgate da última série de Cotas Seniores do Fundo em circulação, trazidos a valor presente pela Taxa de Desconto Mínima, (i) acrescido da Reserva de Amortização; (ii) subtraído dos custos operacionais anuais do Fundo, considerada *pro forma* a aquisição pretendida, deverá representar no mínimo
150% (cento e cinquenta por cento) do valor das Cotas Seniores em Circulação; e

(o) o valor dos Direitos Creditórios pertencentes ao Fundo até a data de resgate de Cotas Subordinadas Mezanino do Fundo em circulação, trazidos a valor presente pela Taxa de Desconto Mínima, (i) acrescido da Reserva de Amortização; (ii) subtraído dos custos operacionais anuais do Fundo; e (iii) subtraído do valor das Cotas Seniores em Circulação, considerada *pro forma* a aquisição pretendida, deverá representar no mínimo 120% (cento e vinte porcento) do valor das Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação.

3.5 A verificação, pela Atrio, das Condições de Cessão previstas nos itens (e), (f), (g), (i), (j), (k) e (l) da cláusula 3.4 acima será realizada com base em declarações emitidas pelas Cedentes, no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.

3.6 O desenquadramento de qualquer Direito Creditório Adquirido com relação a qualquer Critério de Elegibilidade ou Condição de Cessão, por qualquer motivo, após a sua cessão ao Fundo, não obrigará a sua alienação pelo Fundo, nem dará ao Fundo qualquer pretensão, recursoou direito de regresso contra a Administradora, as Gestoras e o Custodiante.

3.7 Exceto conforme de outra forma estabelecido no presente Regulamento e no Contrato deCessão, as verificações dos Critérios de Elegibilidade, pelo Custodiante, e das Condições de Cessão, pela Carmel, serão realizadas mediante verificação e validação das informações dos Direitos Creditórios disponibilizadas no arquivo de remessa a ser enviado pelas Cedentes, em formato previamente definido entre cada Cedente, o Custodiante e as Gestoras.

4. Fatores de Risco

4.1 A Carteira do Fundo, e, por consequência, seu patrimônio, estão sujeitos a diversos riscos, dentre os quais destacamos, de forma não taxativa, os abaixo relacionados. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente este Capítulo 4.

4.1.1 Risco de Mercado:

(a) Efeitos da política econômica do Governo Federal. O Fundo, seus ativos, a Cedente e os Devedores estão sujeitos aos efeitos da política econômica praticada pelo Governo Federal.

O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial, e, consequentemente, também na economia do País. As medidas quepodem vir a ser adotadas pelo Governo Federal, para estabilizar a economia econtrolar a inflação, compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. O negócio, a condição financeira e os resultados da
Cedente, os setores econômicos específicos em que atua, os Ativos Financeiros do Fundo, bem como a originação e pagamento dos Direitos Creditórios podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados internacionais. As oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

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

(b) Flutuação dos Ativos Financeiros. O valor dos Ativos Financeiros que integram a Carteira do Fundo pode aumentar ou diminuir, em decorrência de fatores exógenos e alheios ao controle da Administradora e das Gestoras, de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado. Em caso de quedado valor dos ativos, o patrimônio do Fundo pode ser afetado. A queda nos preços dos ativos integrantes da Carteira do Fundo pode não ser temporária enão existe garantia de que os efeitos eventualmente adversos causados por flutuações de preços não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

(c) Risco de descasamento entre a atualização dos Direitos Creditórios e a meta de rentabilidade das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino. Os Direitos Creditórios estão sujeitos a atualização diferente da Meta de Rentabilidade a que estão sujeitas as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino. As Promessas de Compra e Venda preveem correção monetária pelo INCC-DI até a entrega efetiva da Fração Imobiliária, sendo que após a entrega, a correção será feita com base no IGPM/FGV, enquanto as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino da primeira emissão terão meta de rentabilidade atrelada ao CDI. Tais descasamentos poderão provocar uma diferença entre o fluxo de caixa esperado dos Direitos de Crédito e a valorização das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino e, em última instância, gerar um risco para o desempenho financeiro do Fundo.

4.1.2 Risco de Crédito:

(a) Dos Devedores. Decorre da capacidade dos Devedores de honrarem seus compromissos pontual e integralmente, conforme contratados com a Cedente

nos termos das Promessas de Compra e Venda. Em caso de atraso ou impossibilidade de pagamento dos Direitos Creditórios pelos Devedores, o Fundo sofrerá o impacto do inadimplemento dos Direitos Creditórios Adquiridos que estejam vencidos e não pagos. O Fundo somente procederá aoresgate e ao pagamento de amortização das Cotas na medida em que os Direitos Creditórios sejam pagos pelos Devedores e os respectivos valores sejam transferidos ao Fundo.

Não há garantia de que o resgate ou a amortização das Cotas ocorrerá integralmente conforme estabelecido neste Regulamento e nos Suplementos. Caso o resgate ou amortização das Cotas não ocorra da forma contemplada, não será devido pelo Fundo, pela Administradora, pelas Gestoras, pelo Custodiante ou pela Cedente qualquer multa, penalidade ou indenização, de qualquer natureza.

(b) Dos Ativos Financeiros. Decorre da capacidade de pagamento dos emissores dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes do Fundo em operações com taisativos. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer a capacidade de pagamento, bem como alterações nas condições financeiras dos emissores dos referidos ativos e/ou na percepção do mercado acerca de tais emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos ativos desses emissores, provocando perdas para o Fundo e para os Cotistas. Ademais, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira do Fundo acarretará perdas para o Fundo, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos. O não-pagamento das operações integrantes da Carteira do Fundo e os custos administrativos e de recuperação de créditos do 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.

4.1.3 Risco de Liquidez:

(a) Dos Ativos Financeiros. Diversos motivos podem ocasionar a falta de liquidez dos mercados nos quais os títulos e valores mobiliários integrantes da Carteirasão negociados, e/ou outras condições atípicas de mercado. Caso isso ocorra, o Fundo estará sujeito a riscos de liquidez dos Ativos Financeiros detidos emCarteira, situação em que o Fundo poderá não estar apto a efetuar pagamentos relativos à amortização e resgates de suas Cotas.

(b) Dos Direitos Creditórios. O investimento do Fundo em Direitos Creditórios apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, haja vista que não existe, no Brasil,
mercado secundário com liquidez para tais Direitos Creditórios. Caso o Fundo precise vender os Direitos Creditórios detidos em Carteira, poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação de tais Direitos Creditórios poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio do Fundo.

(c) Fundo fechado e mercado secundário. O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que as Cotas somente serão resgatadas ao término dos prazos de duração das respectivas subclasses e/ou séries de Cotas ouem virtude da liquidação do Fundo.

Uma vez que o prazo de duração do Fundo é indeterminado, o Cotista não terá liquidez em seu investimento no Fundo, exceto por ocasião das amortizações e dos resgates, nos termos deste Regulamento; ou (b) por meio da alienação de suas Cotas no mercado secundário. Atualmente, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento apresenta baixa liquidez, o que pode dificultar a venda das Cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao Cotista. Não há qualquer garantia da Administradora, das Gestoras, da Cedente ou do Custodiante em relação à possibilidade de venda das Cotas no mercado secundário ou ao preço obtido por elas, ou mesmo garantia de saída ao Cotista.

(d) Liquidação antecipada do Fundo. Por conta da falta de liquidez dos Direitos Creditórios e das Cotas, e pelo fato do Fundo ter sido constituído na forma de condomínio fechado, a única forma que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo é a ocorrência de casos de liquidação antecipada do Fundo previstos no Regulamento, e deliberação, pela Assembleia Geral de Cotistas, sobre a liquidação antecipada do Fundo, inclusive na hipótese de ocorrência de qualquer dos Eventos de Avaliação. Ocorrendo qualquer uma das hipóteses de liquidação antecipada, o Fundo poderá não dispor de recursos em moeda corrente nacional para realizar o pagamento aos Cotistas, que poderão ser pagos, observadas as regras estabelecidas neste Regulamento, com os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros detidos em Carteira.

(e) Amortização e resgate condicionado das Cotas. A única fonte de recursos do Fundo para efetuar o resgate das Cotas é decorrente da liquidação: (i) dos Direitos Creditórios pelos respectivos Devedores; e (ii) dos Ativos Financeiros pelas respectivas contrapartes. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, extrajudicial ou judicial, dos referidos ativos, o Fundo não disporá de quaisquer outras verbas para efetuar o resgate, total ou parcial, das Cotas, o que poderá acarretar prejuízo aos Cotistas.

(f) Amortização Antecipada das Cotas. Embora haja um cronograma de amortização de Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino previsto no respectivo Suplemento, tais Cotas poderão ser amortizadas
antecipadamente, parcial ou integralmente (resgate), em determinadas hipóteses previstas neste Regulamento, incluído aquelas descritas nos itens
13.9 e o item (q) da cláusula 18.1. Nestas hipóteses, o Cotista terá seu horizonte de investimento reduzido, e poderá não conseguir reaplicar

seus recursos com a mesma rentabilidade das Cotas de sua titularidade que forem amortizadas ou resgatadas.

(g) Patrimônio Líquido negativo. Os investimentos do Fundo estão, por suanatureza, 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. O Fundo poderá apresentar Patrimônio Líquido negativo no caso de perdas incorridas pelo Fundo, inclusive devido a custos administrativos e de recuperação de créditos do Fundo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que o Fundo satisfaça suas obrigações.

4.1.4 Risco Operacional:

(a) Falhas de Procedimentos. Falhas nos procedimentos de cadastro, cobrança e fixação da política de crédito e controles internos adotados pelo Fundo podem afetar negativamente a qualidade dos Direitos Creditórios e sua cobrança, emcaso de inadimplemento.

(b) Documentos Comprobatórios. O Custodiante é o responsável legal pela guarda dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios Adquiridospelo Fundo. O Custodiante realizará auditoria periódica, por amostragem, nos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios Adquiridos para verificar a sua regularidade. Uma vez que essa auditoria é realizada após a cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, a carteira do Fundo poderá conter Direitos Creditórios cujos Documentos Comprobatórios apresentamirregularidades que poderão obstar o pleno exercício, pelo Fundo, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios.

(c) Risco de sistemas. Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos da Cedente, do Custodiante, da Administradora, das Gestoras e dos demais prestadores de serviços do Fundo se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos Direitos Creditórios poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do Fundo e, consequentemente, causando prejuízos ao Cotista.

(d) Movimentação dos valores relativos aos Direitos Creditórios Adquiridos. Em seu curso normal, os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo serãocobrados pelo Custodiante, com o auxílio do Agente de Recebimento, e pagos diretamente em conta de

titularidade do Fundo. Não obstante, em razão de falhas operacionais no processamento e na transferência dos recursos para a conta corrente de titularidade do Fundo, os valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios poderão eventualmente transitar por contas bancárias de outras instituições até o seu recebimento pelo Fundo, razão pela qual existe o risco de que tais recursos não sejam repassados ao Fundo nos prazos estabelecidos neste Regulamento. Adicionalmente, por motivo de intervenção, ou, ainda, em decorrência de pedidos de recuperação judicial ou de falência, ou planos de recuperação extrajudicial, ou em outro procedimento de natureza similar envolvendo o Custodiante ou o Agente de Recebimento, eventuais recursos do Fundo mantidos junto ao Custodiante e ao Agente de Recebimento poderão ser bloqueados. Nessas hipóteses, a rentabilidade das Cotas pode ser negativamente afetada, causando prejuízo ao Fundo e aos Cotistas.

4.1.5 Riscos Relacionados à VCI, à SPE Ilha do Sol e aos Empreendimentos por elas desenvolvidos:

(a) Riscos decorrentes de Processos Administrativos e Ação Criminal. (i) a VCI, um dos seus atuais administradores e um ex-administrador são parte no Processo Administrativo Sancionador nº 19957.003811/2018-29 ("PAS VCI"), em curso na CVM, no qual são acusados de realização de operação fraudulenta no mercado de capitais, qual seja, a emissão e oferta pública de debêntures da 1ª emissão, em duas séries, da VCI; (ii) a VCI, um dos seus atuais administradores e um ex-administrador são investigados pela Polícia Federal, no âmbito do Inquérito Policial IPL 2020.0010517-SR/PF/ES, instaurado em conexão com os fatos objeto do Processo Administrativo Sancionador nº 19957.003811/2018-29, no qual a autoridade policial concluiu pela ocorrência dos crimes tipificados no art. 7º, III, da Lei 7492/86 (emitir, oferecer ou negociar, de qualquer modo, títulos ou valores mobiliários sem lastro ou garantias suficientes) e art. 299 do Código Penal (falsidade ideológica) pelos investigados, e (iii) a SPE Ilha do Sol é parte do Processo Administrativo Sancionador n. 19957.004810/2019-82, em curso junto à CVM, no qual é acusada (a) de realização de operação fraudulenta no mercado de capitais, qual seja, a emissão e oferta pública da 10ª Série da 2ª Emissão de Certificados de Recebíveis Mobiliários da Reit Securitizadora de Recebíveis Imobiliários S.A., na qual a SPE Ilha do Sol figura como cedente de direitos creditórios ("CRI") e (b) de realização de operação fraudulenta no mercado de capitais e de violação da RCVM 160, em conexão com a emissão e oferta pública das debêntures objeto da 2ª emissão da SPE Ilha do Sol. No âmbito do PAS VCI, o Colegiado da CVM, em decisão publicada em 1º de março de 2023, condenou a VCI, um dos seus

atuais administradores e um ex-administrador, ao pagamento de multa por realização de operação fraudulenta no mercado de capitais. A condenação acima referida, e eventual nova condenação das pessoas acima mencionadas no âmbito dos demais processos administrativos e/ou ações criminais acima referidos poderá ter impactos negativos na reputação e na situação financeira dos acusados, o que poderá afetar negativamente o desenvolvimento do Empreendimento Fortaleza e/ou do Empreendimento Ilha do Sol e, consequentemente, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios, a capacidade da VCI e da SPE Ilha do Sol de cumprirem suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação e de originação de novos Direitos Creditórios.

(b) Riscos decorrentes de Ações Judiciais em Curso. A SPE Ilha do Sol é ré na Ação Civil Pública proposta pelo Ministério Público do Paraná, em trâmite perante a vara cível da Comarca de Cornélio Procópio-PR, Processo n. 0001951-11.2022.8.16.0075, na qual o autor alega que a SPE Ilha do Sol realizou construções de parte do Empreendimento Ilha do Sol em Áreas de Preservação Ambiental, que não estariam autorizadas. A VCI é ré na Ação Civil Pública nº 0012325-63.2009.4.05.8100, movida pelo Ministério Público Federal, o Ministério Público do Ceará, a União Federal e o IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente, na qual se pleiteia, entre outros temas, a declaração de nulidade do alvará de construção e a licença de instalação dm Empreendimento Fortaleza, bem como a demolição do Empreendimento Fortaleza. Eventual julgamento final contrário à SPE Ilha do Sol ou à VCI, conforme o caso, no âmbito das ações judiciais acima mencionadas poderá paralisar ou atrasar as obras do Empreendimento Ilha do Sol e/ou do Empreendimento Fortaleza, inviabilizar o Empreendimento Ilha do Sol e/ou o Empreendimento Fortaleza, ou criar obrigações de indenização ou reparação pela SPE Ilha do Sol e/ou pela VCI. Todos os eventos acima afetarão de forma negativa relevante a SPE Ilha do Sol e/ou a VCI e, consequentemente, o fluxo de recebimento dos Direitos Creditórios por elas cedidos ao Fundo, bem como a capacidade da SPE Ilha do Sol e/ou da VCI de cumprir suas obrigações decorrentes dos Documentos da Operação e de originar novos Direitos Creditórios.

4.1.6 Outros Riscos:

(a) Risco Relacionado ao Setor Hoteleiro. A redução dos incentivos governamentais, incluindo a redução da divulgação do turismo brasileiro no País e no exterior, pode prejudicar os negócios e a rentabilidade dos Empreendimentos. Além disso, os Empreendimentos concorrerão com outros empreendimentos e

destinos turísticos, de lazer ou de negócios, nacionais e internacionais, que poderão ser considerados mais atraentes pelos turistas. Limitações na infraestrutura de transporte aéreo e terrestre também constituem

fatores importantes para expansão da atividade de hotelaria e de turismo no Brasil. Qualquer impacto no setor hoteleiro nacional poderá afetar adversamente a capacidade da Cedente de desenvolver novos Empreendimentos, comercializar Frações Imobiliárias e, consequentemente, originar novos Direitos Creditórios para o Fundo, o que pode impactar negativamente os ganhos do Fundo e, consequentemente, a rentabilidade esperada pelos Cotistas.

(b) Atrasos e/ou não Conclusão das Obras dos Empreendimentos. Os Devedoresdeverão realizar o pagamento dos Direitos Creditórios na medida em que a Cedente realize a construção do Empreendimento a que estão vinculados. Assim, o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras de qualquer Empreendimento, por qualquer motivo, poderá impactar negativamente o fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios, prejudicando a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

Ainda, o construtor de qualquer Empreendimento pode enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção do Empreendimento. Também nessa situação os Devedores poderão deixar de pagar as parcelas dos Direitos Creditórios vinculados ao Empreendimento em questão, provocandoprejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

(c) Risco Relacionado à Rescisão das Promessas de Compra e Venda. São causasde rescisão das Promessas de Compra e Venda, conforme estabelecidas no próprio instrumento, dentre outras: a) a falta de pagamento de 3 (três) parcelas seguidas ou alternadas do saldo do preço, ou qualquer outro débito; b) a cessãoou promessa de cessão de direitos e obrigações da Promessa de Compra e Venda, sem anuência da outra parte; c) a constituição de qualquer ônus sobre a Fração Imobiliária da unidade compromissada ou os respectivos direitos, sem anuência da outra parte; d) se contra qualquer das partes for decretada qualquer medida judicial que afete a unidade compromissada; e) insolvência de qualquer das partes; e f) pedido de rescisão unilateral, por escrito, por qualquer das partes, inclusive por arrependimento ("Distrato"). Na hipótese de rescisão da Promessa de Compra e Venda, a Cedente compromete-se a devolver ao Devedor as importâncias por ele pagas, devidamente atualizadas, podendo deduzir a importância equivalente à multa de 25% (vinte e cinco por

cento) do valor pago corrigido e custos de corretagem, em até 180 (cento e oitenta) dias após o distrato. Atualmente, aproximadamente 25% (vinte e cinco por cento) das Promessas de Compra e Venda celebradas pelo Mercado de Multipropriedade a cada mês são distratadas. Embora a obrigação de devolução dos valores pagos ao Devedor recaia sobre a Cedente, e não sobre o Fundo, em caso de rescisão de uma ou mais Promessas de Compra e Vendaoriginadoras de Direitos Creditórios cedidos ao Fundo, o fluxo de pagamentoesperado dos Direitos Creditórios em questão deixará de existir. Nessa hipótese, estabelece o Contrato de Cessão que a Cedente deverá recomprar doFundo os Direitos Creditórios oriundos da Promessa de Compra e Venda rescindida, pelo valor pago pelo Fundo quando da aquisição dos Direitos Creditórios, nos termos do competente Termo de Cessão, descontados de eventuais pagamentos já recebidos pelo Fundo. Não há garantias de que a Cedente honrará sua obrigação de recompra dos Direitos Creditórios assumida no Contrato de Cessão. Caso a Cedente não honre sua obrigação de recompracom o Fundo, a performance e a situação patrimonial do Fundo serão negativamente impactadas.

(d) Cobrança Extrajudicial e Judicial dos Direitos Creditórios. Caso os Devedoresnão cumpram suas obrigações de pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos, 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 Adquiridos inadimplidos, o que poderá implicar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Caso a cobrança extrajudicial de um ou mais Direitos Creditórios Adquiridosnão tenha sucesso, o Agente de Cobrança Extraordinária avaliará caso a casoa viabilidade econômica da cobrança judicial de tais Direitos Creditórios, tendo-se em vista os gastos a serem incorridos com advogados e custas judiciais e probabilidade de êxito da demanda, em face do valor individual doDireito Creditório a ser cobrado. Desse modo, considerando que o Fundo adquirirá Direitos Creditórios de baixo valor individual, poderá haver DireitosCreditórios Adquiridos cuja cobrança extrajudicial não tenha sucesso e que não se justifique, do ponto de vista econômico, a sua cobrança judicial, implicando perdas para o Fundo.

Ainda, os custos incorridos com os procedimentos extrajudiciais ou judiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios Adquiridos 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, as Gestoras 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.

(e) Risco de não manutenção dos Critérios de Elegibilidade ou Condições de Cessão após a Data de Aquisição. Todos os Critérios de Elegibilidade, previstos no Capítulo 3 deste Regulamento, serão verificados pelo Custodiante uma única vez, exclusivamente em cada Data de Aquisição, nos termos deste Regulamento. Similarmente, as Condições de Cessão, previstas no Capítulo 3 deste Regulamento, são verificadas pela Atrio exclusivamente em cada Data de Aquisição, nos termos deste Regulamento e dos respectivos Documentos Comprobatórios. Dessa forma, após a Data de Aquisição e durante todo o prazo de duração do Fundo, poderão ocorrer alterações nas características dos Direitos Creditórios Adquiridos alheias à vontade das Gestoras, da Cedente, do Custodiante ou da Administradora, não havendo garantias de que os Direitos Creditórios Adquiridos continuarão a atender aos Critérios de Elegibilidade e Condições da Cessão após a sua aquisição pelo Fundo.

(f) Risco de descontinuidade. A política de investimento do Fundo descrita no Capítulo 2 estabelece que o Fundo deve aplicar parcela preponderante do seu Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios. Neste sentido, a continuidade do Fundo pode ser comprometida, independentemente de qualquer expectativa por parte dos Cotistas quanto ao tempo de duração de seus investimentos no Fundo, em função da continuidade das operações regulares da Cedente e da capacidade dela de originar Direitos Creditórios para o Fundo conforme os Critérios de Elegibilidade e Condições de Cessão estabelecidos no Capítulo 3 deste Regulamento e de acordo com a política de investimento descrita no Capítulo 2 acima.

(g) Riscos e custos de cobrança. Os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos demais ativos integrantes da Carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses ou garantias dos Cotistas, são de inteira e exclusiva responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que seja deliberado pelos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas. A Administradora, as Gestoras, o Custodiante e quaisquer de suas respectivas afiliadas, não são

responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto. O ingresso em juízo submete, ainda, o Fundo à discricionariedade e o convencimento dos julgadores das ações.

(h) Risco decorrente da precificação dos ativos. Os ativos integrantes da Carteira do Fundo serão avaliados de acordo com critérios e procedimentos estabelecidos para registro e avaliação conforme regulamentação em vigor. Referidos critérios, tais como os de marcação a mercado dos Ativos Financeiros ("*mark-to-market*"), poderão causar variações nos valores dos ativos integrantes da Carteira do Fundo, resultando em aumento ou redução do valor das Cotas.

(i) Inexistência de garantia de rentabilidade. O indicador de desempenho adotadopelo Fundo para a rentabilidade de suas Cotas é apenas uma meta estabelecidapelo Fundo, não constituindo garantia mínima de rentabilidade aos investidores, seja pela Administradora, pelas Gestoras, pelo Custodiante, peloFundo Garantidor de Créditos – FGC ou qualquer outra garantia. Caso os ativos do Fundo, incluindo os Direitos Creditórios, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade dos Cotistas será inferior à meta indicada nos respectivos Suplementos deste Regulamento. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundode investimento em direitos creditórios no mercado, ou ao próprio Fundo, nãorepresentam garantia de rentabilidade futura.

(j) Risco de descaracterização do regime tributário aplicável ao Fundo. AsGestoras envidarão melhores esforços para compor a Carteira do Fundo com Ativos Financeiros e Direitos Creditórios que sejam compatíveis com a classificação do Fundo como um fundo de investimento de longo prazo para fins tributários, considerando-se como tal um fundo de investimento que possui uma carteira de ativos com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, nos termos da legislação aplicável. Todavia, não há garantia de que as Gestoras conseguirão adquirir tais ativos e, portanto, não há garantia de que as Gestoras conseguirão fazer com que o Fundo seja classificável como de longo prazo para fins de aplicação do regime tributárioa seus Cotistas.

(k) Possibilidade de Eventuais Restrições de Natureza Legal ou Regulatória. Ao longo do prazo de duração do Fundo, o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos, exógenos ao controle das Gestoras e da Administradora, advindos de eventuais restrições futuras de natureza legal, regulatória e/ou jurisprudencial que podem

afetar a validade da constituição e/ou da aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo. Na hipótese de tais restrições ocorrerem, o fluxo de alienação de Direitos Creditórios ao Fundo poderá ser interrompido, podendo desta forma comprometer a continuidade do Fundo e o horizonte de investimento dos Cotistas. Além disso, os Direitos Creditórios já integrantes da carteira podem ter sua validade questionada, podendo acarretar desta formaprejuízos aos Cotistas.

(l) Risco de Governança. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas, em regra, exclusivamente pelos Cotistas Subordinados Mezanino, observados os quóruns especiais para aprovação de matérias, os poderes dos Cotistas Seniores e dos Cotistas Subordinados Júnior de vetar determinadas matérias, conforme expressamente previsto na cláusula 18 deste Regulamento. Os Cotistas Seniores devem estar cientes que terão um poder de voto limitado noFundo, mais restrito do que se verifica em outros fundos de investimento comparáveis ao Fundo.

(m) Risco de Ausência de Garantias para a Obrigação de Recompra das Cedentes. Cada Contrato de Cessão pode prever que a Cedente conceda ao Fundo, em garantia da obrigação de recompra prevista no referido documento, uma garantia real ou fidejussória, que pode incluir, sem limitação, a alienação fiduciária do imóvel onde será construído o respectivo Empreendimento. Não há garantia de que quaisquer de tais garantias, ainda que sejam contratadas, serão aperfeiçoadas, por fatores diversos que podem incluir, sem limitação, anegativa do registro da garantia pelos cartórios de registro de imóveis competentes. Neste caso, a obrigação de recompra não contará com a garantiacontratada.

(n) Risco de Fungibilidade. Nos termos dos Contratos de Cessão, caso venham areceber, por qualquer motivo, recursos relativos aos Direitos Creditórios Adquiridos, as Cedentes obrigam-se a transferir referidos montantes para a conta corrente de titularidade do Fundo em até 1 (um) Dias Úteis a contar da data de seu recebimento. Não há garantia de que as Cedentes irão repassar taisrecursos para a conta corrente 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 Custodiantenão respondem por perdas decorrentes de conduta diversa das Cedentes em violação às disposições dos Contratos de Cessão.

(o) Bloqueio da Conta de Titularidade do Fundo. Os recursos referentes aos Direitos Creditórios Adquiridos serão pagos diretamente em conta corrente detitularidade do Fundo. A conta corrente de titularidade do

Fundo será mantidajunto ao Custodiante. Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial do Custodiante, há a possibilidade de os recursos depositados na conta corrente 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.

(p) Risco Decorrente da Taxa de Gestão Extraordinária Devida às Gestoras em Caso de Destituição e/ou Substituição Sem Justa Causa. Este Regulamento prevê que será devida pelo Fundo às Gestoras uma Taxa de Gestão Extraordinária, no valor de 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo na data de destituição e/ou substituição, em caso de destituição e/ou substituição de qualquer das Gestoras sem Justa Causa. Essa disposição é uma limitação aos poderes políticos dos Cotistas, uma vez que não poderão dispor livremente sobre a substituição das Gestoras, tendo em vista o percentual estipulado para esta taxa. Além disso, caso esta taxa venha a ser devida a uma ou a ambas as Gestoras, o valor correspondente à multa devida reduzirá o Patrimônio Líquido do Fundo, impactando diretamente o valor das Cotas Seniores e das

Cotas Subordinadas, o que poderá causar o desenquadramento dos Índices de Subordinação, ensejando um Evento de Avaliação do Fundo. Nessa hipótese,caso assim deliberado pelos Cotistas, o Fundo entrará em regime de liquidação antecipada, o que poderá trazer prejuízos para os Cotistas.

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

5. Administradora

5.1 O Fundo é administrado pela **Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo BACEN

e autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e fundosde investimentos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355 –1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40.

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

6. Obrigações, Vedações e Responsabilidades da Administradora

6.1 As atribuições da Administradora são aquelas previstas na RCVM 175 e em regulamentações específicas, assim como aquelas previstas neste Regulamento e no respectivo contrato de prestação de serviços ou acordo operacional, conforme aplicável.

6.2 É vedado à Administradora, em sua respectiva esfera de atuação, praticar os atos descritos no artigo 101 da RCVM 175 em nome do fundo, excetos nas hipóteses autorizadas pelo referido artigo.

7. Remuneração da Administradora e dos demais Prestadores de Serviços do Fundo

7.1 Pelos serviços de administração do Fundo, gestão da carteira, custódia, escrituração e controladoria de ativos e passivos do Fundo, e distribuição de Cotas, o Fundo pagará uma remuneração calculada conforme descrito abaixo:

(a) 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido doFundo, observado o mínimo mensal de R$ 6.000,00 (seis mil reais), referenteaos serviços de administração do Fundo ("Taxa do Administrador");

(b) 0,20% a.a. (vinte centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido doFundo, observado o mínimo mensal de R$ 11.000,00 (onze mil reais), referente aos serviços de custódia dos ativos do Fundo ("Taxa de Custódia");

(c) 0,50% a.a. (cinquenta centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cincomil reais), referente aos serviços de gestão da Carteira ("Taxa de Gestão");

(d) 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) sobre o Patrimônio Líquido do Fundo devidos a cada Gestora destituída e/ou substituída sem JustaCausa, em caso de destituição e/ou substituição de qualquer das Gestoras semJusta Causa, nos termos da cláusula 9.2.5, abaixo ("Taxa de Gestão Extraordinária");

(e) 0,25% a.a. (vinte e cinco centésimos por cento ao ano) sobre o valor dos Direitos Creditórios que compõem o Patrimônio Líquido do Fundo, observadoo mínimo mensal de R$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), referente aosserviços de consultoria especializada ("Taxa de Consultoria Especializada"); e

(f) até R$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões de reais), devidos ao coordenadorlíder da primeira oferta pública de Cotas do Fundo, e até 3,00% (três por cento) sobre o valor das Cotas subscritas ou integralizadas, a partir da segunda ofertapública de Cotas do Fundo, em forma a ser detalhada nos respectivos contratos de distribuição ("Taxa de Distribuição", e, em conjunto com a Taxa do Administrador, a Taxa de Custódia, a Taxa de Gestão, a Taxa de Gestão Extraordinária, e a Taxa de Consultoria Especializada, a "Taxa de Administração").

(g) Tendo em vista que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, o presente Regulamento não prevê uma taxa máxima de distribuição, nos termos do Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. A remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022 ("Taxa Máxima de Distribuição"), conforme alterada.

7.1.1 As Taxas serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil à base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), sobreo valor do Patrimônio Líquido do Fundo verificado no Dia Útil anterior à realização do referido
cálculo. Já a Taxa de Consultoria Especializada será calculada e provisionada todo Dia Útil à basede 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos), sobre o valor do Patrimônio Líquido doFundo representado por Direitos Creditórios verificado no Dia Útil anterior à realização do referido cálculo.

7.1.2 Exceto pelo valor correspondente à Taxa de Distribuição, que será pago conforme o estabelecido nos respectivos contratos de distribuição, e à Taxa de Gestão Extraordinária, que será paga conforme estabelecido no item 9.2.5 abaixo, as demais taxas serão pagas mensalmente à Administradora ou aos demais prestadores de serviços ao Fundo, conforme o caso, por períodovencido, no quinto Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira

integralização de Cotas do Fundo.

7.1.3 Os valores expressos em reais dispostos neste Capítulo 7 serão atualizados a cada períodode 12 (doze) meses contado a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, pelo IPCA ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo. Na hipótese de extinção do IPCA,não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o IGP-M, ou, na falta de ambos, pela variação do IPC - Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Institutode Pesquisas Econômicas – FIPE.

7.1.4 A Administradora e/ou a Gestora poderá estabelecer que parcelas das taxas referidas na cláusula 7.1 acima sejam pagas pelo Fundo diretamente às Gestoras, ao Custodiante e aos demais prestadoresde serviços do Fundo, até o limite desta.

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

8. Substituição e Renúncia da Administradora

8.1 Mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, por meio eletrônico e através de carta com aviso de recebimento endereçada a cada Cotista, a Administradora poderá renunciar à administração do Fundo, desde que convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobresua substituição ou sobre a liquidação do Fundo, nos termos da legislação aplicável e do dispostono Capítulo 18 abaixo.

8.2 Caso a Administradora não seja substituída no prazo estabelecido na RCVM 175 e/ou na hipótese de deliberação voluntária pela liquidação do Fundo, a Administradora obriga-se a permanecer no exercício de sua função até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

8.2.1 A Administradora deverá, sem qualquer custo adicional para o Fundo, colocar à disposição da instituição que vier a substituí-la, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo, e sua respectiva administração, que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pela Administradora, ou por qualquer terceiro envolvido
diretamente na administração do Fundo, de forma que a instituição substituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações da Administradora, nos termos deste Regulamento.

8.3 Na hipótese de substituição da Administradora e de liquidação do Fundo aplicar-se-á, noque couber, as normas em vigor que dispõem sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil da própria Administradora.

8.4 A perda da condição de Administradora do Fundo se dará, ainda, independentemente dequalquer notificação, na hipótese de descredenciamento pela

CVM, em conformidade com as normas que regulam o exercício de suas atividades.

9. Gestoras, Custodiante, Empresa de Consultoria Especializada e Agentes de Cobrança Extraordinária

9.1 A Gestora pode contratar, às expensas do Fundo, sem prejuízo de sua responsabilidade e da de seu diretor ou administrador designado, os serviços cuja contratação lhe compete ou é autorizada nos termos da RCVM 175, com ênfase àqueles previstos nos artigos 84 e seguintes da RCVM 175 e no artigo 27, §3ª e artigos 27 e seguintes de seu Anexo II, inclusive, os serviços de:

(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, conforme aplicável.

Gestora

9.2 A gestão da carteira do Fundo compete, conjuntamente, à (i) **CARMEL GESTORA DE ATIVOS LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº1.009, Conj. 2010, Bela Vista, CEP 04542-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.515.907/0001-51, credenciada pela CVM para gestão de carteiras pelo Ato Declaratório CVM nº 15.385, de 15 de dezembro de 2016 ("Carmel"); e à (ii) **Urca Gestão de Recursos Ltda.**, sociedade com sede nacidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Urussuí, nº 125, conj. 101 e 102, Itaim Bibi, CEP 04541-050, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.818.879/0001-07, credenciada pela CVM para gestão de carteiras pelo Ato Declaratório CVM nº 17.317, de 12 de agosto de 2019 ("Urca" e, emconjunto com a Carmel, "Gestora" ou "Gestoras")**.**

9.2.1 Sem prejuízo de outras atribuições impostas pela regulamentação em vigor e pelo presente Regulamento, enquanto este for vigente, e pelo Acordo Operacional a ser formalizado, observado o disposto na cláusula 9.2.2 abaixo, as Gestoras são responsáveis pelas seguintes atividades:

(a) validar, na Data de Oferta de Direitos Creditórios, a adequação dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão, observadas as demais disposições a esserespeito constantes do presente Regulamento;

(b) realizar a gestão do caixa do Fundo e dos Ativos Financeiros de modo que o Fundo tenha liquidez suficiente para fazer frente às suas

obrigações, despesase encargos;

(c) analisar e selecionar os Direitos Creditórios em estrita observância à política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo previstos neste Regulamento, negociando os respectivos preços e condições;

(d) analisar e selecionar os Ativos Financeiros para aquisição pelo Fundo, em estrita observância à política de investimento, composição e diversificação da carteira do Fundo previstos neste Regulamento, negociando os respectivos preços e condições;

(e) caso tenha conhecimento e desde que seja possível, em regime de melhores esforços, fazer com que os Direitos Creditórios Adquiridos voltem a se enquadrar nas Condições de Cessão caso fatores supervenientes façam com que os Direitos Creditórios Adquiridos deixem de cumprir as Condições de Cessão;

(f) atender às comunicações feitas pela Administradora e/ou pelo Custodiante caso seja verificado o desenquadramento da Carteira do Fundo em relação a este Regulamento, à lei aplicável ou às normas vigentes aplicáveis ao Fundo, praticando os melhores esforços para reenquadrar a Carteira do Fundo dentro dos prazos definidos neste Regulamento, na lei aplicável ou nas normas vigentes aplicáveis ao Fundo;

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

(h) tomar suas decisões de gestão da carteira do Fundo em consonância com as normas técnicas e administrativas adequadas às operações nos mercados financeiro e de capitais;

(i) gerir a Carteira do Fundo dentro dos princípios e padrões internacionais de boa técnica em investimentos;

(j) calcular e monitorar os Índices de Performance do Fundo;

(k) assegurar que os Direitos Creditórios estejam sendo adquiridos em observância à Taxa de Desconto Mínima;

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

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

(n) com base em dados fornecidos pela Administradora, apurar os valores a seremalocados para aquisição de Direitos Creditórios, nos termos do Capítulo 13 deste Regulamento e informar tais valores ao Custodiante até às 15h00 (quinze horas) do Dia Útil imediatamente anterior (1) à data em que tais alocações devam ser realizadas; e (2) a cada Data de Pagamento;

(o) com base em dados fornecidos pela Administradora, apurar os valores a seremalocados para aquisição de Ativos Financeiros, nos termos do Capítulo 13 deste Regulamento e informar tais valores ao Custodiante até às 15h00 (quinzehoras) do Dia Útil imediatamente anterior (1) à data em que tais alocações devam ser realizadas; e (2) a cada Data de Pagamento;

(p) fornecer relatórios mensais aos Cotistas referentes às atividades do Fundo, até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês a partir da 1ª Data de Integralização, em forma e conteúdo satisfatórios aos Cotistas;

(q) dar acesso aos Cotistas a informações relativas aos Direitos Creditórios Adquiridos pelo Fundo, sempre que solicitado pelos Cotistas;

(r) dar acesso aos Cotistas a informações relativas aos Ativos Financeiros do Fundo, sempre que solicitado pelos Cotistas;

(s) repassar imediatamente à Administradora eventuais informações prestadas pelos Cotistas que possam gerar em Evento de Avaliação; e

(t) registrar a oneração de recebíveis na [Cerc S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.399.607/0001-91], na qualidade de entidade registradora, no montante equivalente ao fluxo de pagamento esperado dos Direitos Creditórios Adquiridos de cada mês ("Oneração URs"). A atualização da Oneração de URs de acordo com o fluxo esperado de cada mês deve ser feito bimestralmente pela Gestora, observado que os Direitos Creditórios Adquiridos que tenham sido adquiridos antes de 1º de[abril de 2024 devem ser registrados na forma prevista neste item até 28 de Junho de 2024.

9.2.2 A divisão de responsabilidades entre as Gestoras será feita da seguinte maneira: (i) competirá exclusivamente à Carmel Capital as atividades previstas nos itens (a), (c), (e), (f), (j), (k), (n), (p), (q), (s) e (t) da cláusula 9.2.1 acima, e; (ii) competirá exclusivamente à Urca as atividades previstas nos itens (b), (d), (o) e (r) da cláusula 9.2.1 acima. As demais atividades, previstas nos
itens (g), (h), (i), (l) e (m) da cláusula 9.2.1 acima, competirão a ambas as Gestoras, conjuntamente.

9.2.3 Será devida às Gestoras, dividida em igual parte entre a Carmel e a Urca, a título de honorários pelas atividades estabelecidas neste Regulamento, a Taxa de Gestão, a ser deduzida da Taxa de Administração, nos termos acordados em documento celebrado entre aAdministradora e as Gestoras, observado o disposto na cláusula 7.1.

9.2.4 As disposições relativas à substituição e à renúncia da Administradora descritas no Capítulo 8 deste Regulamento aplicam-se, no que couber, à substituição das Gestoras.

9.2.5 A destituição e/ou substituição sem Justa Causa de quaisquer das Gestoras ensejará o pagamento, pelo Fundo, da Taxa de Gestão Extraordinária equivalente a 2,50% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) do valor do Patrimônio Líquido do Fundo à Gestora que for destituída, na data em que ocorrer a destituição e/ou substituição, a qual deverá ser paga uma única vez a cada respectiva Gestora destituída e/ou substituída, observada a ordem de alocação prevista neste Regulamento.

Custodiante

9.3 Os serviços de Custódia Qualificada e controladoria dos Direitos Creditórios Adquiridose demais ativos do Fundo, bem como a escrituração das Cotas do Fundo e a guarda dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Documentos Comprobatórios, serão prestados pelo Custodiante.

9.3.1 Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações definidos na legislação aplicável e neste Regulamento, o Custodiante, por si ou por terceiros, nos termos da regulamentação aplicável, é responsável atividades previstas na RCVM 175.

9.3.2 Tendo em vista a significativa quantidade de Direitos Creditórios que serão cedidos ao Fundo e a expressiva diversificação de Devedores, nos termos da RCVM 175, a Gestora ou terceiro por ela contratado, nos termos da regulamentação vigente, efetuará a verificação do lastro dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo por amostragem.

9.3.3 Para a verificação por amostragem do lastro dos Direitos Creditórios, a Gestora ou o terceiro por ele contratado, observará os critérios definidos no Anexo II ao presente Regulamento.

9.3.4 As inconsistências do procedimento de verificação de lastro serão informadas à

Administradora. Não obstante tal verificação, o Custodiante não é responsável pela veracidade dos Documentos Comprobatórios e pela existência dos Direitos Creditórios. .O Custodiante deverá manter os Documentos Comprobatórios em custódia, conforme previsto neste Regulamento, sendo responsável pelo não cumprimento de tais obrigações.

9.3.5 A Gestora pode contratar terceiros para efetuar a verificação do lastro de que trata este artigo, inclusive a entidade registradora, o custodiante ou a consultoria especializada, devendo constar do contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação.

9.3.6 Os serviços de cobrança ordinária serão efetivados por meio de uma das Formas de Pagamento, sendo os valores obrigatoriamente recebidos diretamente em conta corrente de titularidade do Fundo ou em Conta Vinculada.

9.3.7 As disposições relativas à substituição e à renúncia da Administradora descritas no Capítulo 8 deste Regulamento aplicam-se, no que couber, à substituição do Custodiante.

9.3.7.1 Na hipótese de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas pela substituição do Custodiante, este deverá permanecer no exercício regular de suas funções até que seja efetivamente substituído, o que deverá ocorrer em no máximo 90 (noventa) dias contados da data de realização da referida Assembleia Geral de Cotistas.

9.3.7.2 No âmbito das divergências relacionadas à aquisição de direitos creditórios, a Gestora deve verificar a existência, integridade e titularidade do lastro dos direitos e títulos representativos de crédito conforme RCVM 175.

Agentes de Cobrança Extraordinária

9.4 Nos termos da RCVM 175, o Fundo contratará as Cedentes para, uma vez verificado o inadimplemento dos respectivos Direitos Creditórios Adquiridos, promover a sua cobrança judicial ou extrajudicial, nos termos do Contrato de Cobrança Extraordinária (quando atuando nessa função, os "Agentes de Cobrança Extraordinária").

9.4.1 A atividade de cobrança dos Direitos Creditórios Adquiridos inadimplidos será realizadapor cada Agente de Cobrança Extraordinária, em nome do Fundo, de acordo com o Contrato de Cobrança Extraordinária e com a Política de Cobrança prevista no ANEXO III – POLÍTICA DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS ao presente Regulamento. Os Agentes de Cobrança Extraordinária poderão subcontratar terceiros devidamente habilitados para a cobrança judicial dos Direitos Creditórios Adquiridos inadimplidos, desde que tais terceiros sejam previamente aprovados pela Administradora.

9.4.2 O Fundo, representado pela Administradora, poderá, mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas de Cotistas e observados os parâmetros previstos no Contrato de Cobrança Extraordinária, substituir os Agentes de Cobrança Extraordinária na prestação dos serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Adquiridos inadimplidos.

9.4.3 Os Agentes de Cobrança Extraordinária enviarão, mensalmente, à Administradora, à Gestora e ao Custodiante, relatório contendo informações sobre eventuais acordos, renegociações,descontos ou alteração de datas de pagamento dos Direitos Creditórios inadimplidos ou de seus boletos, se houver.

9.4.4 Os Agentes de Cobrança Extraordinária receberão a remuneração a ser definida no respectivo Contrato de Cobrança Extraordinária.

9.4.5 A Administradora dispõe de regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis deverificação, que lhe permitirão diligenciar o desempenho dos Agentes de Cobrança Extraordinária, em relação às suas obrigações descritas neste Regulamento e no Contrato de Cobrança Extraordinária. Tais regras e procedimentos encontram-se disponíveis para consulta no*website* da Administradora.

Empresa de Consultoria Especializada

9.5 Nos termos da RCVM 175, o Fundo utiliza, ainda, os serviços especializados da **SB Crédito Securitizadora S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 09.602.719/0001-77, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 630, conjunto 802, Centro, CEP 80010-912, Cidade de Curitiba, Estado do Paraná ("Empresa de Consultoria Especializada"), na qualidade de consultora especializada, contratada nos termos do Contrato de Consultoria, para auxiliar o Custodiante no processo de conciliação dos valores referentes ao pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos.

9.5.1 A Administradora dispõe de regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis deverificação, que lhe permitirão diligenciar o desempenho da Empresa de Consultoria Especializada, em relação às suas obrigações descritas neste Regulamento e no Contrato de Consultoria. Tais regras e procedimentos encontram-se disponíveis para consulta no *website* da Administradora.

9.6 O Fundo deverá contratar um Auditor Independente devidamente cadastrado na CVM para prestar serviços de auditoria independente das demonstrações financeiras do Fundo.

9.7 A cada emissão e oferta pública de nova série ou subclassede Cotas, poderão ser contratadas pela Administradora outras instituições a participar do sistema de distribuição de títulos e valoresmobiliários e/ou as próprias Gestoras, desde que essas instituições sejam aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas de Cotistas, na forma da cláusula 18, para que realizem a colocação das Cotas do Fundo. As instituições responsáveis pela distribuição e colocação das Cotas do Fundo serão contratadas mediante a celebração de contrato de distribuição.

10. Cotas

10.1 Características Gerais

10.1.1 As Cotas de classe única do Fundo, correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, observadas as características de cada subclasse ou série de Cotas. As Cotas somente serão resgatadas ao término dos respectivos prazos de duração de cada série ou subclasse, conforme previstos nos respectivos Suplementos, ou em virtude da liquidação do Fundo.

10.1.2 As Cotas serão nominativas, escriturais e mantidas em conta de depósitos em nome de seus respectivos titulares junto ao Custodiante. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela aberturade conta de depósitos em seu nome.

10.1.3 As Cotas serão divididas em 3 (três) subclasses, quais sejam, as Cotas Seniores, as Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Júnior, com as características descritas nas cláusulas a seguir. As Cotas Seniores poderão ser divididas em séries com valores e prazos diferenciados para amortização, resgate e remuneração, conforme definição no respectivo Suplemento. As Cotas Subordinadas serão divididas em (a) 2 (duas) subclasses de Cotas Subordinadas Mezanino, com valores e prazos diferenciados para amortização, resgate e remuneração, conforme definição no respectivo Suplemento; e (b) 1 (uma) subclasse de Cotas Subordinadas Júnior.

10.1.4 As Cotas de cada subclassee/ou série objeto de colocação pública serão objeto de classificação de risco a ser realizada por agência de classificação de risco, exceto se a classificaçãode risco for dispensada nos termos da RCVM 175.

10.1.5 Enquanto existirem Cotas Seniores em circulação, o Índice de Subordinação Sênior deverão ser observados pelo Fundo. Enquanto existirem Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, o Índice de Subordinação Mezanino deverão ser observados pelo Fundo.

10.1.5.1 O Índice de Subordinação Subordinadas será a relação mínima a ser observada entre o valor das Cotas Subordinadas e o Patrimônio Líquido da Classe, a qual deverá, diariamente, representar o percentual mínimo de 200% (duzentos por cento). Isso significa que, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido da Classe deve ser representado por Cotas Subordinadas em circulação.

10.1.5.2 O Índice de Subordinação Junior será a relação mínima a ser observada entre o valor das Cotas Subordinadas Junior e o Patrimônio Líquido das Classes Subordinadas, a qual deverá, diariamente, representar o percentual mínimo de 142,85% (cento e quarenta e dois inteiros e oitenta e cinco centésimos por cento). Isso significa que, no mínimo, 30,00% (trinta por cento) do Patrimônio Líquido das Classes

Subordinadas deve ser representado por Cotas Subordinadas Júnior em circulação.

10.1.5.3 As Razões de Garantia e os Índices de Subordinação serão apurados pela Carmel todo Dia Útil e divulgados aos cotistas e Administradora diariamente.

10.1.5.4 Na hipótese de desenquadramento da Razão de Garantia ou dos Índices de Subordinação, a Administradora deverá, em até 5 (cinco) Dias Úteis, comunicar os Cotistas detentores de Cotas Subordinadas Júnior sobre o desenquadramento e sobre o número de Cotas Subordinadas Júnior que deverá ser subscrito e integralizado para restabelecer a Razão de Garantia índices, observado ainda o que dispuser a respeito o Compromisso de Investimento assinado entre os titulares de Cotas Subordinadas Júnior e o Fundo.

10.1.5.5 Os Cotistas detentores de Cotas Subordinadas Júnior deverão subscrever e integralizar tantas Cotas Subordinadas Júnior quantas sejam necessárias para restabelecer as Razões de Garantia e os Índices de Subordinação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do recebimento da comunicação da Administradora, observado ainda o que dispuser a respeito o Compromisso de Investimento assinado entre os titulares de Cotas Subordinadas Júnior e o Fundo.

10.1.5.6 Caso as Razões de Garantia e os Índices de Subordinação não sejam restabelecidos em 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento da comunicação da Administradora nessesentido, por qualquer motivo, tal fato configurará um Evento de Avaliação, nos termos da cláusula15.1(b) e observado o disposto na cláusula 15.2.

10.1.5.7 Enquanto as Razões de Garantia e os Índices de Subordinação não forem restabelecidos, a Administradora (i) suspenderá a aquisição de novos Direitos Creditórios pelo Fundo, e (ii) não permitirá a realização de amortização ou resgate de Cotas Subordinadas Júnior,em nenhum valor.

10.2 Cotas Seniores

10.2.1 As Cotas Seniores de cada série têm as seguintes características, vantagens, direitos eobrigações comuns:

(a) prioridade de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira do Fundo em relação às Cotas Subordinadas Mezanino e às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

(b) Valor Unitário de Emissão fixado no respectivo Suplemento;

(c) a quantidade, a forma de colocação e a Meta de Rentabilidade e a Meta de Amortização serão definidas no respectivo Suplemento, que será parte integrantedeste Regulamento;

(d) valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor

de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios no Capítulo 11 deste Regulamento;

(e) direito de voto em todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais indicadas nos itens 18.2.7 e 18.2.8, sendo que a cada Cota Sênior corresponderá 1 (um) voto;

(f) é expressamente vedado qualquer tipo de subordinação ou tratamento não igualitário entre os titulares de Cotas Seniores de mesma série; e

(g) poderão ser divididas em séries com valores e prazos diferenciados para amortização, resgate e remuneração, conforme respectivo Suplemento.

10.2.2 Fica a critério da Administradora, a emissão de novas séries ou subclasses de Cotas Subordinadas, desde que, em consequência dessa nova emissão, não sejam afetadas: (a) o Índice de Subordinação; e (b) a classificação de risco das Cotas Seniores em circulação, se houver, conforme manifestação por escrito da Agência Classificadora de Risco, caso existente. Não poderão ser emitidas novas séries ou emissões de subclasses Subordinadas caso qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação Antecipada esteja em andamento, exceto se para enquadramento do Índice de Subordinação.

10.3 Cotas Subordinadas Mezanino

10.3.1 As Cotas Subordinadas Mezanino de cada subclasse têm as seguintes características,vantagens, direitos e obrigações comuns:

(a) prioridade de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira do Fundo em relação às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;

(b) Valor Unitário de Emissão fixado no respectivo Suplemento;

(c) a quantidade, a forma de colocação e a Meta de Rentabilidade e a Meta de Amortização serão definidas no respectivo Suplemento, que será parte integrantedeste Regulamento;

(d) valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios no Capítulo 11 deste Regulamento;

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

(f) é expressamente vedado qualquer tipo de subordinação ou tratamento

não igualitário entre os titulares de Cotas Subordinados Mezanino de mesma subclasse; e

(g) serão divididas em apenas 2 (duas) subclasses com valores e prazos diferenciados para amortização, resgate e remuneração, conforme respectivo Suplemento.

10.4 Cotas Subordinadas Júnior

10.4.1 As Cotas Subordinadas Júnior têm as seguintes características, vantagens, direitos eobrigações comuns:

(a) subordinam-se às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeito de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira do Fundo, observadoo disposto neste Regulamento;

(b) serão emitidas Cotas Subordinadas Júnior em montante mínimo necessário para enquadramento das Razões de Garantia;

(c) não há montante máximo de emissão de Cotas Subordinadas Júnior;
(d) valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos no Capítulo11 deste Regulamento; e

(e) direito de veto nas matérias elencadas na Cláusula 18.2.6;.

11. Subscrição, Integralização e Valor das Cotas

11.1 As Cotas serão subscritas na Data de Subscrição Inicial, que será determinada pela Administradora. Caso aplicável, as Cotas não subscritas até o fim da oferta serão canceladas pelaAdministradora.

11.2 As Cotas serão integralizadas pelo respectivo Preço de Integralização, (a) à vista, no ato de sua subscrição, (b) a prazo, conforme previsto no Boletim de Subscrição, ou (c) em atendimento às Chamadas de Capital a serem realizadas pela Administradora, observado que a Chamada de Capital das Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino estará condicionada (i) ao atingimento dos Milestones dos Empreendimentos, conforme descrito no Contrato de Cessão e (ii) a outros termos e condições a serem detalhados no Compromisso de Investimento, conformeaplicável.

11.3 Na hipótese de emissão das Cotas a serem integralizadas por meio de Chamadas de Capital, nos termos da alínea (c) da cláusula 11.2 acima, aplicar-se-ão os seguintes termos e condições:

(a) Por ocasião da subscrição das Cotas, o Cotista assinará o respectivo Compromisso de Investimento, por meio do qual subscreverá Cotas e se comprometerá a integralizar tais Cotas mediante Chamadas de

Capital, nos termos abaixo;

(b) A integralização das Cotas pelos Cotistas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino deverá ser efetivada em até 10 (dez) Dias Úteis contados da respectiva data de Chamada de Capital, e estará condicionada (i) à verificação de Milestones dos Empreendimentos por Empresa de Engenharia Independente, pelo menos 10 (dez) Dias Úteis antes da data de integralização fixada na Chamada de Capital e (ii) ao cumprimento de outros termos e condições a serem detalhados no Compromisso de Investimento; e

(c) Caso o cumprimento dos Milestones dos Empreendimentos de qualquer dos Empreendimentos atrasar por mais de 40 (quarenta) Dias Úteis, as Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino subscritas e ainda não integralizadas serão canceladas pela Administradora, sem implicar em multa ou qualquer penalidade aos subscritores, sendo que tal fato será considerado um Evento de Avaliação, conforme a cláusula 15.1 abaixo, salvo se de outra forma definido em Assembleia Geral de Cotistas.

11.4 As Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível – TED, mediante débito na conta corrente de titularidade de cada Cotista, ou outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo BACEN, observado o disposto na cláusula 11.4.2 abaixo.

11.4.1 Os Cotistas serão responsáveis por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações previstas no respectivo Boletim de Subscrição ou Compromisso de Investimento, observado o disposto a seguir:

(a) o Cotista que deixar de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de integralizar as Cotas subscritas, observado o prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis, será responsável pelo pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, a partir do primeiro Dia Útil após o término do prazo de cura, e multa de 2% (dois por cento) sobre a soma (i) do valor total de recursos inadimplidos; e (ii) dos custos de tal cobrança, sem prejuízo do ressarcimento das perdas e danos que venha a causar ao Fundo, bem como terá seus direitos políticos e patrimoniais suspensos (voto em Assembleias Gerais e pagamento de amortização de Cotas em igualdade de condições com os demais Cotistas). A suspensão dos direitos políticos e patrimoniais vigorará até que as obrigações do Cotista inadimplente tenham sido cumpridas ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Caso o Cotista inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Cotista inadimplente

passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo de forma integral, bem como terá restabelecido seus direitos políticos e patrimoniais anteriormente suspensos, conforme previsto neste Regulamento.

(b) caso o Fundo realize qualquer amortização de Cotas em período em que um Cotista esteja qualificado como Cotista inadimplente, os valores referentes à amortização devida ao Cotista inadimplente com relação às Cotas inadimplidas serão utilizados para o pagamento dos débitos do Cotista inadimplente perante o Fundo. Eventuais saldos existentes, após a dedução deque trata esta cláusula, serão entregues ao Cotista inadimplente a título de amortização de suas Cotas.

11.4.2 As Cotas Subordinadas Júnior poderão ser integralizadas por meio da cessão de Direitos Creditórios em pagamento do preço de integralização, sendo certo que, nesse caso, os Direitos Creditórios Adquiridos deverão atender aos Critérios de Exigibilidade, Condições da Cessão e todas as demais condições previstas neste Regulamento.

11.5 Em cada data de subscrição e integralização de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas Mezanino, conforme o caso, as Razões de Garantia e os Índices de Subordinação deverão ser atendidos, considerada *pro forma* a subscrição e integralização pretendida.

11.5.1 Para fins de enquadramento da carteira do Fundo aos critérios acima previstos, em cada data de subscrição e integralização de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas Mezanino, conforme o caso, poderão ser emitidas Cotas Subordinadas Júnior pelo Fundo.

11.6 Por ocasião da subscrição inicial de Cotas, o Cotista (i) assinará o Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Administradora; (ii) receberá exemplar deste Regulamento, declarando, por meio de assinatura de Termo de Adesão ao Regulamento, (a) estar ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimentos, à composição do Fundo e à Taxa de Administração; e (b) estar ciente dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos neste Regulamento; (iii) assinará declaração de Investidor Qualificado ou Profissional, quando for o caso; e (iv) assinará o respectivo Compromisso de Investimento, caso exigido no respectivo Suplemento de emissão de Cotas.

11.7 O valor a ser pago em cada integralização das Cotas será calculado nos termos do respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, se houver, e informado pela Administradora no contexto de cada subscrição.

11.7.1 Para fins do disposto na cláusula 11.7 acima, (a) caso os recursos sejam entregues pelo investidor até as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota

em vigor no dia; e (b) caso os recursos sejam entregues pelo investidor após as 16h00 (dezesseis horas), será utilizado o valor da Cota no Dia Útil subsequente.

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

11.7.3 As Cotas poderão ser depositadas em mercado de balcão organizado (a) para distribuição, no mercado primário, no MDA – Módulo de Distribuição de Ativos e (b) para negociação, no mercado secundário, no Módulo de Fundos – Fundos21, ambos administrados e operacionalizados pela B3, observado, no entanto, que as Cotas cuja obtenção de classificação de risco tiver sido dispensada nos termos da RCVM 175 não poderão ser negociadas no mercado secundário, a menos que tenha sido apresentado à CVM o relatório de classificação de risco, nos termos da regulamentação em vigor.

11.7.4 Caberá ao intermediário responsável por intermediar eventual negociação das Cotas no mercado secundário assegurar a condição de Investidor Qualificado do adquirente das Cotas.

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

11.7.6 As Cotas Subordinadas Júnior serão detidas exclusivamente pelas Cedentes e/ou por seus acionistas diretos ou indiretos. Não obstante o disposto no presente item, as Cotas Subordinadas Júnior poderão ser transferidas a terceiros em razão da excussão de garantia real constituída pelas Cedentes sobre as referidas cotas, desde que a constituição da garantia real tenha sido objeto de prévia aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, em atendimento ao disposto no item 18.1, (s) deste Regulamento. Adicionalmente, as Cotas Subordinadas Júnior não poderão ser negociadas no mercado secundário, exceto se entre as próprias Cedentes e/ou seus acionistas ou cotistas diretos ou indiretos, sendo vedada a negociação no mercado secundário por e entre terceiros.

11.8 A partir da data da primeira integralização de Cotas Seniores de cada série, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, devendo corresponder ao menor dos seguintes valores:

(a) o resultado da divisão do Patrimônio Líquido atribuível à respectiva Série pelo número de Cotas Seniores da respectiva Série em circulação na respectiva data de cálculo; ou

(b) o Valor de Referência das Cotas Seniores da respectiva Série, dividido pelo número de Cotas Seniores em Circulação.

11.8.1 O percentual do Patrimônio Líquido do Fundo atribuível à respectiva Série de Cotas Seniores referido na alínea (a) da cláusula 11.8 acima será calculado dividindo-

se (i) o Valor de Referência das Cotas Seniores da respectiva Série por (ii) a somatória do Valor de Referência das Cotas Seniores de todas as Séries que estejam em circulação.

11.9 A partir da data da primeira integralização de Cotas Subordinadas Mezanino de cada subclasse, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, devendo corresponder ao menor dos seguintes valores:

(a) resultado da divisão (i) do Patrimônio Líquido atribuível à respectiva emissão de Cotas Subordinadas Mezanino, deduzido do valor das Cotas Seniores em circulação, (ii) pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino da respectiva subclasse em circulação na respectiva data de cálculo; ou

(b) o Valor de Referência das Cotas Subordinadas Mezanino da respectiva emissão, dividido pelo número de Cotas Subordinadas Mezanino da respectiva subclasse em circulação.

11.9.1 O percentual do Patrimônio Líquido do Fundo atribuível à respectiva emissão de Cotas Subordinadas Mezanino referido na alínea (a) da cláusula 11.9 acima será calculado dividindo-se
(i) o Valor de Referência das Cotas Subordinadas Mezanino da respectiva subclasse por (ii) a somatória do Valor de Referência das Cotas Subordinadas Mezanino de todas as subclasses que estejam em circulação.

11.10 Cada Cota Subordinada Júnior terá seu valor calculado no fechamento dos mercados em cada Dia Útil, 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 Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação, pelo número total de Cotas Subordinadas Júnior em Circulação.

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

11.12 Caso o Patrimônio Líquido venha a se tornar negativo ou haja a necessidade de aporte de recursos no Fundo para o pagamento de suas despesas e/ou seus encargos: (i) será aplicável a RCVM 175, conforme alterada e se estiver em vigor, e deverá ser convocada a Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre tal aporte de recursos, ou (ii) quando tiver início a vigência da Resolução CVM 175, que regulamenta o artigo 1.368-D do Código Civil, a responsabilidade de cada Cotista será limitada ao valor de suas respectivas Cotas.

12. Amortização e Resgate das Cotas

12.1 Os pagamentos das Metas de Amortização e resgate das Cotas Seniores, das Metas de Amortização e resgate das Cotas Subordinadas Mezanino, bem como das amortizações e resgatedas Cotas Subordinadas Júnior, serão realizados de acordo com o disposto neste Regulamento, em especial neste Capítulo 12, observado que os pagamentos (i) às Cotas Seniores terão prioridadeem relação aos pagamentos às Cotas Subordinadas Mezanino e às Cotas Subordinadas Júnior, emqualquer situação; e (ii) as Cotas Subordinadas Mezanino, após o pagamento das Cotas Seniores,terão prioridade em relação aos pagamentos às Cotas Subordinadas Júnior, em qualquer situação.

12.2 Se o patrimônio do Fundo permitir, a Meta de Amortização das Cotas Seniores e a Metade Amortização das Cotas Subordinadas Mezanino serão pagas em cada Data de Pagamento, conforme determinado nos respectivos Suplementos, de acordo com a ordem de alocação de recursos prevista no Capítulo 13 do presente Regulamento e com os Suplementos, conforme aplicável.

12.3 As Cotas Subordinadas Júnior somente poderão ser amortizadas, mediante solicitação realizada por titulares de Cotas Subordinadas Júnior representando 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas Subordinadas Júnior em circulação ("Amortização Extraordinária Júnior"), casoas seguintes condições sejam satisfeitas, cumulativamente: (i) o Índice de Subordinação Sênior, considerada *pro forma* a amortização pretendida, seja superior a 60% (sessenta por cento); (ii) nas últimas 3 (três) Datas de Verificação, o Índice de Subordinação Sênior tenha sido superior a 60% (sessenta por cento); (iii) o Índice de Subordinação Mezanino, considerada *pro forma* a amortização pretendida, seja superior a 40% (quarenta por cento); (iv) nas últimas 3 (três) Datasde Verificação, o Índice de Subordinação Mezanino tenha sido superior a 40% (quarenta por cento); (v) não tenha ocorrido ou esteja vigente nenhum Evento de Avaliação, exceto se o evento de Avaliação já tenha sido sanado; e (vi) não esteja em curso a Amortização Regime Caixa.

12.3.1 As Cotas Subordinadas Júnior poderão ser amortizadas em valor maior do que o estabelecido na Cláusula 12.3 acima, desde que (i) o Índice de Subordinação Sênior e o Índice deSubordinação Mezanino, considerada *pro forma* a amortização pretendida seja superior a 50% (cinquenta por cento) e 30% (trinta por cento), respectivamente; e (ii) haja deliberação da maioriadas Cotas Seniores e maioria das Cotas Subordinadas Mezanino em Assembleia Geral de Cotistas de Cotistas.

(ii) A Reserva de Amortização será constituída pela Administradora, de acordo com as informações recebidas da Urca, para fazer frente a, pelo menos, o pagamento da próxima parcelada Meta de Amortização das Cotas Seniores e da Meta de Amortização das Cotas Subordinadas Mezanino, devendo ser acumulada de forma que a totalidade do valor previsto para a próxima parcela da Meta de Amortização das Cotas Seniores e da Meta de Amortização das Cotas Subordinadas Mezanino seja acumulada até (i) 60 (sessenta) dias antes da 1ª (primeira) Data de Pagamento da respectiva série ou

subclasse, correspondendo às duas próximas parcelas da Meta de Amortização das Cotas Seniores e da Meta de Amortização das Cotas Subordinadas Mezanino; e 30 (trinta) dias antes das demais Datas de Pagamento, correspondendo a uma próxima parcelada Meta de Amortização das Cotas Seniores e da Meta de Amortização das Cotas Subordinadas Mezanino.

12.4 Os pagamentos da Meta de Amortização das Cotas Seniores e da Meta de Amortização das Cotas Subordinadas Mezanino, bem como as amortizações de Cotas Subordinadas Júnior, serão realizados em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam custodiadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível – TED, crédito na conta correntede titularidade de cada Cotista ou outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo BACEN.

12.4.1 Os pagamentos referentes às amortizações de Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino somente poderão ser realizados por meio da dação em pagamento de Direitos Creditórios Adquiridos na hipótese de liquidação do Fundo.

12.5 As Cotas de cada série ou subclasse deverão ser resgatadas até a última Data de Pagamento, que corresponde à data do término do prazo de duração da respectiva série de Cotas Seniores e darespectiva subclasse de Cotas Subordinadas Mezanino, pelo seu respectivo valor contábil.

12.5.1 Caso qualquer Data de Pagamento não seja um Dia Útil, as Cotas serão amortizadas no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente.

12.6 O previsto neste Capítulo 12 não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma previsão de pagamento da Meta de Rentabilidade das Cotas Seniores e da Meta de Rentabilidade Cotas Subordinadas Mezanino. Portanto, as Cotas somente serão amortizadas se os resultados da carteira do Fundo assim permitirem.

12.7 Na integralização de Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota da respectiva série e/ou subclasse em vigor no fechamento do mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta corrente de titularidade do Fundo, nos termos previstos na cláusula 11.7.1 acima. Para fins de amortização e resgate das Cotas do Fundo deve ser utilizado o valor da Cota da respectiva série e/ou subclasse em vigor no fechamento do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização e/ou resgate (“Cota de Fechamento”).

13. Ordem de Alocação dos Recursos

13.1 Diariamente a Administradora deverá, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na conta de titularidade do Fundo, alocar os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento de pagamentos dos Direitos Creditórios Adquiridos integrantes da carteira do Fundo, e aqueles correspondentes ao valor

agregado dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, conforme a ordem de alocação estabelecida nesta cláusula 13, que seguirá os regimes de Amortização Programada ou Amortização Regime Caixa, conforme aplicável ("Ordem de Alocação dos Recursos").

13.2 Caso a Amortização Programada esteja em curso, deverá ser observada a seguinte ordemde alocação de recursos:

(a) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do Fundo, devidos nostermos deste Regulamento e da legislação aplicável;

(b) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da Meta de Pagamento deRendimentos das Cotas Seniores em Circulação;

(c) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da Meta de Amortização dePrincipal das Cotas Seniores em Circulação;

(d) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da Meta de Pagamento deRendimentos das Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação;

(e) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da Meta de Amortização de Principal das Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação;

(f) constituição da Reserva de Amortização;

(g) Amortização Extraordinária Júnior, se aplicável;

(h) aquisição de Direitos Creditórios; e

(i) aquisição de Ativos Financeiros.

13.3 Caso a Amortização Programada esteja em curso, e sejam devidos quaisquer valores a Cotistas dissidentes, nos termos da cláusula 16.4, deverá ser observada a seguinte ordem mensalde alocação de recursos:

(a) pagamento de despesas e encargos de responsabilidade do Fundo, devidos nostermos deste Regulamento e da legislação aplicável;

(b) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da Meta de Pagamento deRendimentos das Cotas Seniores em Circulação;

(c) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da Meta de Amortização de Principal das Cotas Seniores em Circulação;

(d) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da Meta de Pagamento

de Rendimentos das Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação;

(e) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da Meta de Amortização de Principal das Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação;

(f) constituição da Reserva de Amortização; e

(g) todo eventual saldo remanescente no respectivo mês deverá ser utilizado para opagamento de amortização total ou parcial, conforme o caso, das Cotas de Cotistas dissidentes de que trata esta cláusula 13.3, sendo certo que, após amortizadas totalmente as Cotas dos Cotistas dissidentes, será retomada a ordem de alocação de recursos estipulada na cláusula 13.2 acima.

13.4 Caso a Amortização Regime Caixa esteja em curso, deverá ser observada a seguinte ordem de alocação de recursos:

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

(b) amortização integral das Cotas Seniores em Circulação de forma proporcional à representatividade de cada série de Cotas Seniores vis-à-vis o Patrimônio Líquido do Fundo;

(c) somente caso não existam Cotas Seniores em Circulação, pagamento da amortização integral das Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação, de forma proporcional à representatividade de cada série de Cota Subordinada Mezanino vis-à-vis o Patrimônio Líquido do Fundo; e

(d) somente caso não existam Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação, pagamento da amortização integral das Cotas Subordinadas Júnior.

13.5 A partir da primeira data de integralização de Cotas Seniores ou de Cotas Subordinadas Mezanino, o regime de amortização será a Amortização Programada. Tal regime permanecerá emcurso, exceto se ocorrer um Evento de Desalavancagem.

13.6 Caso ocorra um Evento de Desalavancagem, o regime de amortização aplicável será a Amortização Regime Caixa. Tal regime permanecerá em curso até (i) a ocorrência de um Evento de Realavancagem, ou (ii) que todas as Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino sejam resgatadas.

13.7 Configura um Evento de Desalavancagem, a ser verificado pela Carmel, em cada Data de Verificação, e informados à Administradora em 2 (dois) Dias Úteis contados de tal data, caso existam Cotas Seniores ou Cotas Subordinadas Mezanino em circulação,

na hipótese em que umdos Índices de Performance abaixo esteja desenquadrado e não seja regularizado em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo desenquadramento ("Eventos de Desalavancagem"):

(a) Índice de Inadimplência de Estoque seja maior que 10,00% (dez por cento);

(b) Índice de Inadimplência de Parcelas seja maior que 5,00% (cinco por cento);

(c) Índice de Recompra seja maior que 35% (trinta por cento);

(d) Índice de Distrato seja maior que 35% (trinta e cinco por cento);

(e) Índices de Subordinação não sejam atendidos;

(f) Índice de Cobertura seja menor que: (i) 75% (setenta e cinco por cento) a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive), (ii) 87,5% (oitenta e sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), a partir do 16º (décimo sexto) mês (inclusive), (iii) 100% (cem por cento), a partir do 19º (décimo nono) mês (inclusive), (iv) 112,5% (cento e doze inteiros e cinquenta centésimos por cento), a partir do 22º (vigésimo segundo) mês (inclusive), e 125% (cento e vinte e cinco por cento) a partir do 25º (vigésimo quinto) mês (inclusive), em todos os casos contado da primeira Data de Integralização deCotas Sênior; ou

(g) Descumprimento dos Milestones dos Empreendimentos, sem que tenha sido aprovada uma prorrogação de prazos para seu cumprimento por parte dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas.

13.8 Configura um Evento de Realavancagem, a ser verificado pela Carmel, em cada Data de Verificação, caso existam Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, na hipótese em que os Índices de Performance acima sejam reenquadrados em relação aos patamaresdescritos acima.

13.9 O regime de Amortização Regime Caixa será irreversível, ou seja, não haverá Evento deRealavancagem, caso seja verificado pela Administradora em cada Data de Verificação:

(a) a manutenção de Amortização Regime Caixa em curso por 6 (seis) Datas dePagamento consecutivas; ou

(b) a ocorrência de um Evento de Insolvência.

13.10 Na ocorrência de um Evento de Venda, os recursos então obtidos pelo Fundo ("Recursosde Venda") deverão ser distribuídos na ordem sequencial descrita abaixo, hipótese em que, excepcionalmente, não serão aplicáveis as ordens de alocação de

recursos previstas nos itens acima:

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

(b) amortização integral das Cotas Seniores em Circulação;

(c) somente caso não existam Cotas Seniores em Circulação, amortização integral das Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação;

(d) somente caso não existam Cotas Subordinadas Mezanino, amortização integral das Cotas Subordinadas Júnior em circulação até o limite do valor presente das Vendas Inadimplentes somado à Reserva de Provisão;

(e) constituição da Reserva de Provisão; e

(f) o valor remanescente dos Recursos da Venda será destinado às Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior, proporcionalmente à participação de cada subclasse de Cotas no Patrimônio Líquido do Fundo no momento imediatamente anterior ao Evento de Venda.

14. Metodologia de Avaliação dos Ativos do Fundo

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

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

14.3 Os Direitos Creditórios Adquiridos e os Ativos Financeiros integrantes da carteira terão seu valor calculado de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 489 e o manual de precificaçãoadotado pela Administradora.

14.3.1 Por não terem liquidez de mercado, os Direitos Creditórios Adquiridos 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;

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

14.3.3 Conforme determina a Instrução CVM nº 489, 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 mensuradae registrada pela diferença entre o valor contábil do ativo antes da mudança de estimativa e o valorpresente 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.

14.3.3.1 Os Direitos Creditórios Adquiridos 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.

14.3.4 É obrigatória a divulgação, em notas explicativas às demonstrações financeiras anuais doFundo, 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.

14.3.5 Observada a ordem de alocação de recursos prevista na cláusula 13 acima, a inadimplência dos Direitos Creditórios Adquiridos e demais ativos integrantes da carteira do Fundo será atribuída primeiramente às Cotas Subordinadas Júnior e, depois, às Cotas Subordinadas Mezanino, até o limite equivalente à somatória do valor dessas subclasses de cotas.

14.3.5.1 Uma vez excedidos os valores referentes às Cotas Subordinadas Mezanino e às Cotas Subordinadas Júnior, a inadimplência dos Direitos Creditórios Adquiridos de titularidade do Fundo será atribuída às Cotas Seniores.

15. Eventos de Avaliação

15.1 São considerados Eventos de Avaliação:

(a) caso, após 30 (trinta) dias contados da primeira data de integralização de Cotas, o Fundo mantiver, por período superior a 15 (quinze) dias consecutivos, menosde 75% (cinquenta por cento) do seu Patrimônio Líquido representado por Direitos Creditórios;

(b) o desenquadramento das Razões de Garantia e dos Índices de Subordinação, sem que haja o seu restabelecimento no prazo descrito na cláusula 10.1.5.6;

(c) a verificação de que os Direitos Creditórios Adquiridos foram adquiridos pelo Fundo em desacordo com qualquer dos Critérios de Elegibilidade ou Condiçõesde Cessão previstas neste Regulamento no momento de sua aquisição, e que tais Direitos Creditórios não tenham sido recomprados pela Cedente dentro de, no

máximo, 10 (dez) dias contados do recebimento pela Cedente de notificação daAdministradora, do Custodiante e/ou das Gestoras neste sentido;

(d) se aplicável, rebaixamento pela Agência Classificadora de Risco da respectiva classificação de risco inicialmente conferida às Cotas Seniores de qualquer sériee às Cotas Mezanino de qualquer subclasse pela Agência Classificadora de Risco, em 2 (dois) níveis ou mais;

(e) caso as Cedentes deixem de tomar quaisquer medidas necessárias para que os Direitos Creditórios cuja Forma de Pagamento seja por meio de cartão de crédito sejam pagos na Conta Vinculada ou tomem quaisquer medidas para que os Direitos Creditórios cuja Forma de Pagamento seja por meio de cartão de crédito deixem de ser pagos na Conta Vinculada;

(f) caso não seja verificado pela Empresa de Engenharia Externa o cumprimento dos Milestones dos Empreendimentos em até 40 (quarenta) Dias Úteis das datasinicialmente estabelecidas no respectivo Contrato de Cessão;

(g) caso seja verificado no último trimestre que as vendas das Cedentes tiveram valor inferior à 80% (oitenta por cento) do valor das vendas totais projetadas pelas Cedentes, conforme previsto no respectivo Contrato de Cessão;

(h) caso a Provisão de Devedores Duvidosos do Fundo seja maior do que 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, sendo que serão desconsideradas para esse cálculo as Provisões para Devedores Duvidosos: (i) constituídas há mais de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias; e (ii) que tenhamsido objeto de distrato;

(i) ocorrência de eventos que afetem substancialmente ou impossibilitem (i) o desenvolvimento de quaisquer dos Empreendimentos pela Cedente; (ii) a comercialização das Frações Imobiliárias aos Devedores, nos termos das Promessas de Compra e Venda; e (iii) a cessão dos Direitos Creditórios para o Fundo, a ser verificado pela Atrio;

(j) caso a Administradora, as Gestoras e/ou o Custodiante renunciem às suas funções e não sejam substituídos em até 90 (noventa) dias contados do recebimento do aviso prévio previsto na cláusula 8.1 ou no prazo definido pelaAssembleia Geral de Cotistas, o que for maior;

(k) caso a Administradora, as Gestoras e/ou o Custodiante sejam destituídos e nãosejam substituídos em até 90 (noventa) dias contados da data da Assembleia Geral de Cotistas que aprovou tal destituição ou no prazo definido pela Assembleia Geral de Cotistas,o que for maior;

(l) descumprimento, por uma Cedente, de qualquer das obrigações definidas no respectivo Contrato de Cessão, não sanado no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data do envio de notificação pelas Gestoras à Cedente nesse sentido;

(m) descumprimento, pelo Agente Cobrança Extraordinária, de qualquer das obrigações definidas no Contrato Cobrança Extraordinária, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do descumprimento, a ser controlado pela Carmel;

(n) extinção, impossibilidade legal de aplicação, falta de apuração ou de divulgação dos índices ou parâmetros estabelecidos neste Regulamento, exclusivamente para o cálculo da Meta de Rentabilidade, por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis consecutivos da data esperada para a sua apuração e/ou divulgação, exceto se (a) houver a determinação de um substituto legal para tal índice ou parâmetroou (b) os Cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas deliberarem pela substituiçãodo índice ou parâmetro em questão;

(o) identificação de inconsistência relevante pelo Custodiante nos Documentos Comprobatórios, nos termos da cláusula 9.3.4 acima, assim considerada a inconsistência envolvendo os Documentos Comprobatórios de 5% (cinco por cento) ou mais dos Direitos Creditórios Adquiridos objeto de cada amostra, a ser verificada em cada verificação trimestral;

(p) caso as Cedentes ou seus sócios diretos ou indiretos, conjuntamente, deixem de ser titulares de 100% (cem por cento) das Cotas Subordinadas Júnior, nos termos previstos no respectivo Suplemento e nos respectivos Boletins deSubscrição;

(q) caso seja verificado a manutenção da Amortização Regime de Caixa por período igual ou superior a 2 (dois) meses consecutivos;

(r) caso a Administradora seja informada de que qualquer sociedade integrante dogrupo econômico das Cedentes ou seus administradores foram condenados pelaprática de crime contra a administração pública, por atos praticados pelas referidas pessoas no exercício de suas funções;

(s) caso a Administradora seja informada de que qualquer sociedade integrante do grupo econômico das Cedentes foi condenada administrativamente pela práticade infrações previstas na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

(t) protestos de títulos de emissão de qualquer das Cedentes,

inadimplemento ou declaração do vencimento antecipado de obrigações financeiras de qualquer dasCedentes, ou, ainda, o descumprimento de sentenças judiciais ou arbitrais (não
sujeitas a recursos com efeito suspensivo) por qualquer das Cedentes, em qualquer dos casos acima em valor total, com relação a cada Cedente, superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis;

(u) caso a Administradora verifique a tomada de novas Dívidas por parte de quaisquer das Cedentes, exceto quando aprovada dispensa em Assembleia Geral de Cotistas de Cotistas, na forma deste Regulamento;

(v) caso as Cedentes deixem de ser auditadas pela PricewaterhouseCoopers, KPMG, Delloite, Ernest & Young, BDO, GrantThornton ou Crowe, salvo se deliberado de forma diferente em Assembleia Geral de Cotistas de Cotistas;

(w) caso haja mudança no Controle direto ou indireto de quaisquer das Cedentes, sem que haja anuência dos detentores da maioria das Cotas Subordinadas Mezanino, nos termos da cláusula 18 abaixo;

(x) caso o montante total dos Direitos Creditórios não represente, no mínimo, 80%(oitenta por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, durante 10 (dez) Dias Úteisconsecutivos, em qualquer mês durante a vigência do Fundo, excluída para finsdesse cálculo a Reserva de Amortização;

(y) na hipótese de serem realizados pagamentos de rendimentos, amortização ou resgate de Cotas Subordinadas Júnior em desacordo com o disposto neste Regulamento, exceto se, em até 10 (dez) dias contados da data da qual os pagamentos tenham sido realizados, (i) os valores correspondentes a tais rendimentos, Amortização ou resgate de Cotas Subordinadas Júnior tenham sido integralmente devolvidos pelos Cotistas detentores de Cotas SubordinadasJúnior ao Fundo; ou (ii) a Administradora tenha indenizado o Fundo integralmente pelo pagamento de rendimentos, Amortização ou resgate de Cotas Subordinadas Júnior em desacordo com o disposto neste Regulamento, aser controlado pela Urca;

(z) não observância, pela Administradora, pelas Gestoras, pela Empresa de Consultoria Especializada, pelos Agentes de Cobrança Extraordinária ou pelo Custodiante, conforme o caso, (i) dos seus respectivos deveres e das obrigaçõesprevistos neste Regulamento, nos Contratos da Operação, conforme o caso, e
(ii) das leis e demais normativos nos termos da legislação vigente (incluindo, sem limitações, as instruções normativas e deliberações da

CVM), desde que, notificado para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 30(trinta) dias corridos contados do recebimento da notificação de descumprimento;

(aa) (i) decretação de intervenção, liquidação ou regime de administração especialtemporário das Gestoras, do Custodiante ou da Administradora; (ii) decretação
de falência das Gestoras, do Custodiante ou da Administradora; (iii) pedido de autofalência das Gestoras, do Custodiante ou da Administradora; (iv) pedido defalência das Gestoras, do Custodiante ou da Administradora formulado por terceiros não elidido no prazo legal; e (v) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pelas Gestoras, pelo Custodiante ou pela Administradora;

(bb) resilição, unilateral ou bilateral, de qualquer Contrato da Operação, exceto peloContrato de Cessão, ressalvado se for celebrado, no prazo de até 10 (dez) DiasÚteis contados da data de resilição do referido contrato, um novo Contrato da Operação em termos e condições similares, a ser controlado pela Atrio;

(cc) não pagamento, nas Datas de Pagamento previstas no respectivo Suplemento, da (i) Meta de Amortização das cotas Seniores ou das Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, não curado no prazo de 3 (três) Dias Úteis darespectiva Data de Pagamento, a ser controlado pela Urca;

(dd) caso a Ordem de Alocação dos Recursos descrita na cláusula 13 deste Regulamento não seja respeitada;

(ee) o descumprimento por quaisquer das Cedentes da Política de Crédito ou descumprimento pelos Agentes de Cobrança Extraordinária da Política de Cobrança Extraordinária;

(ff) alteração deste Regulamento por força de alteração nas normas legais e regulamentares vigentes ou de determinação da CVM, que afetem materialmente as regras de funcionamento do Fundo ou as condições relativas à originação e ao pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos, a ser controlado pela Atrio, exceto no que se refere às alterações necessárias à adaptação deste regulamento às disposições da Resolução CVM 175;

(gg) não observância, por quaisquer das Cedentes, dos seus respectivos deveres e das obrigações previstos nos Contratos da Operação, conforme o caso, exceto a obrigação prevista no item (e) da cláusula 16.1 abaixo, desde que, notificada para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 30 (trinta) dias corridos

contados do recebimento da notificação de descumprimento; e

(hh) caso as licenças ambientais de qualquer dos Empreendimentos sejam suspensas, revogadas ou canceladas, por qualquer motivo, e tal situação não seja sanada em até 60 (sessenta) dias a contar da data de emissão do ato administrativo ou decisão judicial determinando a suspensão, revogação ou cancelamento de qualquer das licenças ambientais de qualquer Empreendimento.

15.1.1 Cada Cedente será obrigada a, nos termos do Contrato de Cessão, notificar aAdministradora e as Gestoras, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar
conhecimento da ocorrência de quaisquer eventos que (i) impactem adversa e substancialmente sua capacidade de cumprimento de obrigações assumidas no âmbito do Regulamento e/ou dos Contratos da Operação; e/ou (ii) configurem ou possam configurar um Evento de Avaliação do Fundo. Da mesma forma, as Gestoras deverão, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de quaisquer eventos que configurem ou possam configurar um Evento de Avaliação do Fundo, comunicar tal fato à Administradora e aos seus cotistas.

15.1.2 A Administradora somente estará obrigada a tomar as providências previstas na presentecláusula 15 com relação aos Eventos de Avaliação indicados nos itens (e), (f), (g), (h), (p), (r), (s), (t), (v), (w), (x), (y), (gg) e (hh) da cláusula 15.1 acima, caso tenha sido comunicada da ocorrência do Evento de Avaliação em questão pela Cedente ou, pelas Gestoras, conforme o caso.

15.1.3 A Administradora deverá informar aos Cotistas sobre a ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação referidos acima, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento de tal fato.

15.2 A Administradora, após verificada a ocorrência de um Evento de Avaliação, deverá tomarsimultaneamente as seguintes providências:

(a) suspender imediatamente a aquisição de novos Direitos Creditórios, com exceção da hipótese prevista no item(x) da cláusula 15.1 acima;

(b) suspender imediatamente as amortizações de Cotas Subordinadas Júnior; e

(c) convocar, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da ocorrência de um Evento de Avaliação, a Assembleia Geral de Cotistas, a fim de deliberar se o Evento de Avaliação configura um Evento de Liquidação Antecipada.

16. Eventos de Liquidação Antecipada e Liquidação do Fundo

16.1 São considerados Eventos de Liquidação Antecipada quaisquer dos seguintes eventos:

(a) caso seja deliberado em Assembleia Geral de Cotistas que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação Antecipada;

(b) caso a Administradora deixe de convocar a Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento, na hipótese da ocorrência de qualquer Evento de Avaliação;

(c) (i) decretação de intervenção, liquidação ou regime de administração especial temporário da Cedente; (ii) decretação de falência de qualquer Cedente ou parte relacionada; (iii) pedido de autofalência de qualquer Cedente ou parte relacionada; (iv) pedido de falência de qualquer Cedenteou parte relacionada formulado por terceiros não elidido no prazo legal; e
(v) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado por qualquerCedente ou parte relacionada ("Evento de Insolvência");

(d) caso os Cotistas deliberem em Assembleia Geral de Cotistas pela não realização de Chamada de Capital para suprir a necessidade de recursos para pagamento de despesas e encargos do Fundo que não possam ser cobertos pela disponibilidade de caixa do Fundo, quando convocados para tal deliberação, conforme definido na cláusula 11.3 deste Regulamento;

(e) não observância, por quaisquer das Cedentes, de suas Obrigações AdicionaisRelevantes, conforme definido no respectivo Contrato de Cessão; e

(f) caso haja determinação da CVM, em virtude de descumprimento de disposição legal ou regulamentar.

16.2 A Administradora, após verificada a ocorrência de um Evento de Liquidação Antecipada,deverá tomar simultaneamente as seguintes providências:

(a) dar ciência de tal fato aos Cotistas, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis da ciênciado fato, convocando a Assembleia Geral de Cotistas, para definir eventuais procedimentos adicionais a serem adotados; e

(b) suspender imediatamente as aquisições de novos Direitos Creditórios.

16.3 Na hipótese de não instalação da Assembleia Geral de Cotistas de que trata o item (a) da cláusula
16.2 acima por falta de quórum, em primeira ou segunda convocação, ou caso os Cotistas não deliberem pela interrupção da liquidação do Fundo, a Administradora deverá iniciar os procedimentos de liquidação do Fundo.

16.4 No caso de decisão assemblear pela interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada do Fundo, ficará assegurado o resgate antecipado das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino detidas pelos Cotistas Seniores e pelos Cotistas Subordinados Mezaninodissidentes, pelo valor atualizado das Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino, observadaa prioridade das Cotas Seniores, sendo certo que (a) os Cotistas dissidentes deverão manifestar sua dissidência até o encerramento da Assembleia Geral de Cotistas em questão; e (b) em caso de existência de Cotistas dissidentes, os demais Cotistas detentores de Cotas Seniores e de Cotas SubordinadasMezanino terão o direito de alterar, ainda na própria Assembleia Geral de Cotistas, seu(s) voto(s) formulado(s) na Assembleia Geral de Cotistas em questão.

16.5 No curso dos procedimentos de liquidação do Fundo, as Cotas em Circulação deverão serresgatadas, observada a ordem de alocação dos recursos mencionados no Capítulo 13 acima.

16.5.1 Na hipótese de insuficiência de recursos para o pagamento integral das Cotas, a Administradora poderá convocar Assembleia Geral de Cotistas para deliberar sobre a possibilidade do resgatedessas Cotas em Direitos Creditórios Adquiridos, nos termos e condições constantes da legislaçãoem vigor.

16.5.2 Somente na hipótese de liquidação antecipada do Fundo, as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino poderão ser resgatadas em Direitos Creditórios Adquiridos, observado odisposto na cláusula 16.5.1 acima.

16.6 Na hipótese de existência de Direitos Creditórios Adquiridos pendentes de vencimento, aAssembleia Geral de Cotistas poderá determinar que a Administradora adote um dos seguintes procedimentos:

(a) aguardar os vencimentos dos Direitos Creditórios Adquiridos e o seu pagamento pelos respectivos Devedores;

(b) alienar referidos Direitos Creditórios Adquiridos a terceiros, inclusive, casoseja possível, à Cedente; ou

(c) efetuar o resgate das Cotas em Direitos Creditórios Adquiridos, devendo, nesse caso, ainda, deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamentodos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros integrantes dacarteira do Fundo.

17. Despesas e Encargos do Fundo

17.1 Constituem Encargos do Fundo, além da Taxa de Administração, as seguintes despesas:

(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 impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas no presente Regulamento ou na legislação pertinente;

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

(d) honorários e despesas do Auditor Independente;

(e) taxas, emolumentos e comissões pagas sobre as operações do Fundo, inclusive na realização da distribuição das Cotas;

(f) honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive eventuais cobranças extrajudiciais que sejam necessárias, e o valor da condenação, caso o Fundovenha a ser vencido, bem como as despesas de cobrança de Direitos Creditórios inadimplidos;

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

(h) taxas de custódia de ativos do Fundo;

(i) remuneração dos Agentes de Cobrança Extraordinária, conforme aplicável;

(j) contribuição anual devida às bolsas de valores ou à entidade do mercado deorganizado em que as Cotas venham a ser negociadas, caso as Cotas tenhamsido registradas nos referidos mercados;

(k) despesas com a contratação da Agência Classificadora de Risco, quando aplicável; e

(l) despesas com profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas, na forma da RCVM 175.

17.1.1 Constituem encargos do Fundo as despesas descritas no artigo 117 da Parte Geral da Resolução CVM 175, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua Classe de cotas, prejuízo de outras despesas previstas em regulamentações específicas.

17.1.2 Considerando que todos os encargos previstos na cláusula 17.1 serão suportados pelo Fundo, quaisquer valores adiantados pela Administradora ou por terceiros autorizados pela Administradora para cobrir tais encargos tornar-se-ão automaticamente créditos destes contra o Fundo, os quais deverão ser prontamente reembolsados pelo Fundo, mediante apresentação da respectiva nota fiscal à Administradora, sempre e assim que houver disponibilidade de caixa.

18. Assembleia Geral de Cotistas

18.1 Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas, observados os respectivos quóruns de deliberação:

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

(b) deliberar sobre qualquer alteração ao presente Regulamento, com exceção dos Capítulos 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16 e 18;

(c) deliberar sobre qualquer alteração ao presente Regulamento no caso dos Capítulos 2, 3, 10, 11, 12, 13, 15, 16 e 18, seus Suplementos e Anexos;

(d) deliberar sobre a substituição da Administradora, das Gestoras e do Custodiante;

(e) deliberar sobre a substituição dos Agentes Cobrança Extraordinária;

(f) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração cobrada pela Administradora, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenhasido objeto de redução, ressalvada a hipótese de elevação da Taxa de Administração decorrente de um evento descrito no inciso (d) acima;

(g) deliberar sobre a emissão de novas Cotas, desde que, no caso de emissões denovas Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino, a respectiva Meta de Rentabilidade seja igual ou inferior àquela prevista na emissão imediatamente anterior de Cotas da mesma subclasse;

(h) deliberar sobre a emissão de novas Cotas que não se enquadrem no inciso (g) acima;

(i) deliberar sobre a alteração das características das Cotas;

(j) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Fundo ou sobrea transformação do Fundo em outra modalidade de fundo de investimento, exceto se a liquidação decorrer da ocorrência de um Evento de Avaliação oude um Evento de Liquidação Antecipada;

(k) resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação,

tais Eventos de Avaliação serão considerados Eventos de Liquidação;

(l) aprovar os procedimentos a serem adotados para o resgate das Cotas do Fundo mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios;

(m) eleger e destituir o(s) representante(s) dos Cotistas, nos termos deste Regulamento;

(n) deliberar sobre a prorrogação dos Milestones dos Empreendimentos;

(o) deliberar sobre um Evento de Venda;

(p) aprovar uma nova Cedente e um novo Empreendimento;

(q) aprovar o resgate antecipado de qualquer série de Cotas Seniores ou subclasse de Cotas Subordinadas Mezanino, observado o quórum de aprovação e demais condições aplicáveis, tais como prêmio de resgate, se for o caso, estabelecidos no respectivo Suplemento;

(r) aprovar aditamentos ao Contrato de Cessão, no que diz respeito a quaisquer das matérias previstas no contrato, com exceção do capítulo “Operacionalização e Formalização da Cessão”;

(s) deliberar sobre a admissão de um novo Cotista Subordinado Júnior, exceto Afiliadas e partes relacionadas das Cedentes; e

(t) decidir sobre a interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada do Fundo de que trata a cláusula 16.4 deste Regulamento

18.2 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridosde antecedência, quando em primeira convocação, e com 5 (cinco) dias corridos de antecedência, nas demais convocações, e far-se-á por meio de mensagem eletrônica (“e-mail”) endereçada a cada um dos Cotistas com o respectivo aviso de recebimento ou (i) envio de carta com aviso de recebimento a cada um dos Cotistas, ou (ii) publicação no Periódico, dos quais constarão o dia, ahora e o local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e a ordem do dia, sempre acompanhada das informações e dos elementos adicionais necessários à análise prévia pelos Cotistas das matérias objeto da Assembleia Geral de Cotistas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais hajamatérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a Assembleia Geral de Cotistas ser realizada parcial o exclusivamente eletrônica. Ainda que de forma sucinta, deve constar da convocação, os assuntos a serem nela tratados.

18.2.1 Para efeito do disposto na cláusula 18.2 acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a

publicação do anúncio ou o envio da cartada primeira convocação, desde que haja um intervalo de, no mínimo, 3 (três) horas entre a realização da Assembleia Geral de Cotistas em primeira convocação e a realização da Assembleia Geral de Cotistas em segunda convocação.

18.2.2 A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada (i) pela Administradora; ou (ii) por cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas.

18.2.3 A Assembleia Geral de Cotistas será considerada validamente instalada com a presença de Cotistas que representem a maioria de cada subclasse de Cotas, devendo ser observados, em qualquer caso, os quóruns de aprovação estipulados neste Regulamento.

18.2.4 Ressalvado o disposto nas cláusulas 18.2.5, 18.2.6, 18.2.7 e 18.2.8 abaixo, todas as deliberações relativas às matérias previstas na cláusula 18.1 acima serão tomadas, tanto em primeira quanto em segunda convocação, pelos Cotistas titulares da maioria dos votos das CotasSubordinadas Mezanino emitidas, não sendo computados: (a) os votos da Cotas Seniores; (b) os votos das Cotas Subordinadas Junior; nem (c) as Cotas que são detidas pela Cedentes ou por suaspartes relacionadas presentes na assembleia.

18.2.5 A matéria prevista no item (q) da cláusula 18.1 acima dependerá, para sua aprovação, doquórum estabelecido no Suplemento da série ou subclasse de Cotas em questão.

18.2.6 Enquanto houver Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação, as Cotas Subordinadas Júnior não terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas, mas apenas o direito de veto em relação à aprovação das matérias previstas nos itens (a), (c), (d), (f), (g), (h), (i), (j), (o) e (p) da cláusula 18.1 acima, observado que não será concedido o direito de veto aos CotistasSubordinados Juniores em relação à matéria prevista no item (d) da cláusula 18.1 acima caso quaisquer dos Cotistas Seniores e/ou Cotistas Subordinados Mezanino tenham apresentado a proposta de pelo menos 3 (três) administradores, gestores ou custodiantes, conforme o caso, e a Assembleia Geral de Cotistas opte, mediante votação exclusiva pelos titulares de Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino pela contratação do prestador de serviço substituto cuja cotação seja a menor.

18.2.7 A deliberação referida no item (t) da cláusula 18.1 acima, quando a liquidação do Fundodecorrer da ocorrência do Evento de Avaliação previsto no item (e)(e) da cláusula 16.1 acima deste Regulamento, será tomada pelos titulares de no mínimo 80% (oitenta por cento) dos votos das Cotas Seniores e de no mínimo 80% (oitenta por cento) dos votos das Cotas Subordinadas Mezanino emitidas, observada a hipótese de cotistas dissidentes.

18.2.8 As matérias previstas nos itens (a), (c), (d), (h), (i), (j), (k), (n) e (r) da cláusula 18.1 acimadependerão da aprovação da maioria dos Cotistas titulares das Cotas Seniores

emitidas e cumulativamente da aprovação da maioria dos Cotistas das Cotas Subordinadas Mezanino emitidas, tanto em primeira como em segunda convocação, observada a possibilidade de veto dos Cotistas titulares das Cotas Subordinadas Júnior, prevista na cláusula 18.2.6 acima.

18.2.9 O exercício de veto dos titulares das Cotas Subordinadas Júnior na hipótese prevista no item (a) da cláusula 18.1 acima somente pode ser exercido caso: (i) os titulares das Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino aprovem, mediante o quórum estabelecido na cláusula 18.2.4 acima, as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora; e (ii) haja alguma irregularidade nas demonstrações financeiras apontada pelos titulares de Cotas Subordinadas Júnior de forma detalhadamente fundamentada. Para fins de clareza, o direito de veto dos titulares de Cotas Subordinadas Júnior não deverá ser entendido como um direito de aprovar as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora, mas tão somente de vetar a aprovação pelos demais Cotistas caso entendam que tais demonstrações contêm irregularidade.

18.2.10 Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

18.2.11 A Assembleia Geral de Cotistas pode ser realizada:

(a) de modo exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

(b) de modo parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto à distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

18.3 Observado o disposto nas cláusulas 18.2.4, 18.2.5, 18.2.6, 18.2.7 e 18.2.8, a cada Cota corresponde 1 (um) voto, sendo admitida a representação do Cotista por mandatário legalmente constituído há menos de 1 (um) ano, sendo que o instrumento de mandato deverá ser depositado na sede da Administradora no prazo de, pelo menos, 2 (dois) Dias Úteis antes da data de realização da Assembleia Geral de Cotistas.

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

18.5 Este Regulamento será alterado independentemente de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas em caso de alterações nas normas legais e regulamentares vigentes ou de determinação da CVM, mediante ciência aos Cotistas da referida alteração, por meio de carta registrada endereçada a cada um dos Cotistas, com aviso de recebimento, e correio eletrônico endereçado a cada um dos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data do protocolo da referida alteração perante a CVM.

18.6 Os prestadores de serviços essenciais, o custodiante, o cotista ou grupo de cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, assembleia de cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do fundo, da classe ou da comunhão de cotistas

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

18.8 Os Cotistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

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

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

(a) ser Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas; e

(b) não exercer cargo ou função na Administradora, Gestora, Custodiante ou as Afiliadas das entidades aqui mencionadas.

18.10 As decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da sua realização, e far-se-ão por meio de (i) correio eletrônico (“e- mail”); e (ii), a critério da Administradora, envio de carta simples a cada um dos Cotistas, sendo dispensada referida divulgação quando comparecerem, à Assembleia Geral de Cotistas, todos os Cotistas.

18.11 Os Cotistas do Fundo não poderão votar, em Assembleias Gerais, nas matérias que haja conflito de interesse, sendo que nesta hipótese as Cotas dos Cotistas conflitados não serão computadas para fins de cálculo do quórum de deliberação das referidas matérias.

18.12 Para os fins deste capítulo, “conflito de interesse” significa qualquer situação que possa proporcionar vantagens ou benefícios diretos ou indiretos aos Cotistas, seus representantes e prepostos, à Administradora, à Gestora, ao Custodiante ou suas respectivas Afiliadas, de maneira que referidas Pessoas tenham interesse conflitante com o Fundo, de modo que seu voto possa causar dano ao Fundo ou a seus investimentos, com o intuito de obter, para si, vantagem a que não faz jus ou de que resulte, ou possa resultar, em prejuízo propositado para o Fundo.

19. Publicidade e Remessa de Documentos

19.1 Todas as publicações mencionadas neste Regulamento serão disponibilizadas no site da Administradora e no site da CVM, conforme aplicável.

19.2 A Administradora, por meio de seu diretor ou administrador designado, sem prejuízo doatendimento das determinações estabelecidas na regulamentação em vigor, deve elaborar demonstrativos trimestrais nos termos exigidos pela RCVM 175.

19.3 A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, por meio de correio eletrônico (e-mail) endereçado a cada um dos Cotistas, devendo permanecer à disposição dos condôminos para consulta na página eletrônica da Administradora, no sistema eletrônico da CVM, de modo a garantir a todos os Cotistas acesso àsinformações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no mesmo, se for o caso.

19.4 A Administradora deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cadamês, colocar à disposição dos Cotistas, em sua sede e dependências, assim como enviar por correio eletrônico endereçado a cada um dos Cotistas, informações sobre: (i) o número de Cotas de propriedade de cada um e o respectivo valor; (ii) a rentabilidade das Cotas, com base nos dados relativos ao último dia do mês; e (iii) relatório com a carteira de fechamento do mês do Fundo contendo informações sobre (a) os Direitos Creditórios e demais ativos do Fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e realizado; e (b) a proporção entre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo e o valor das Cotas. As obrigações aqui estabelecidas não prejudicam e não se confundem com as obrigações de divulgação contidas na RCVM 175.

19.5 A Administradora deve divulgar anualmente, no Periódico utilizado pelo Fundo, além de manter disponíveis em sua sede e dependências, bem como na sede das instituições responsáveis pela colocação das Cotas e enviar por correio eletrônico endereçado a cada um dos Cotistas, o valor do Patrimônio Líquido, o valor das Cotas, as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem, as Razões de Garantia e os relatórios da Agência Classificadora de Risco,se houver.

19.6 A Administradora poderá, a seu exclusivo critério, sem a necessidade de convocação de Assembleia Geral de Cotistas e alteração do presente Regulamento, alterar o Periódico para efetuar as publicações relativas ao Fundo, devendo, nesse caso, informar previamente os Cotistas sobre essaalteração.

20. Da Responsabilidade Dos Cotistas E Patrimônio Líquido Negativo

20.1 A Classe não limita a responsabilidade dos Cotistas ao valor das respectivas Cotas subscritas, na forma prevista neste Regulamento.

20.2 Observada a ordem de alocação de recursos prevista neste Regulamento, o descumprimento de qualquer obrigação originária dos Direitos Creditórios e demais

ativos componentes da carteira da Classe será atribuído às Cotas, até o limite equivalente à somatória do valor total das Cotas.

20.3 Considerando o disposto na Cláusula acima e as estratégias de investimento adotadas pela Classe poderão fazer com que o Fundo e a Classe apresentem Patrimônio Líquido Negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que a Classe satisfaça suas obrigações.

20.4 Na hipótese de verificação de Patrimônio Líquido Negativo descrita acima, os Cotistas serão chamados a realizar aporte de recursos, tanto quanto bastem para saldar os compromissos da Classe definidos neste Regulamento.

21. Disposições Finais

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

21.2 Considera-se o correio eletrônico como forma de correspondência válida nas comunicações entre a Administradora, as Gestoras, o Custodiante, cada Cedente e os Cotistas.

21.3 O Fundo terá escrituração contábil própria. O exercício social do Fundo tem duração de um ano, encerrando-se em 30 de junho de cada ano.

21.4 As Gestoras deste Fundo adotam política de exercício de direito de voto em assembleias,que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatóriaspara o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões das Gestoras em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto. Aversão integral da política de voto das Gestoras encontram-se dispostas nos websites das Gestora nos endereços: www.atrioasset.com.br e www.urcacp.com.br.

21.5 Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquerquestões oriundas do presente Regulamento.

ANEXOS

ANEXO I – DEFINIÇÕES

Este anexo é parte integrante do regulamento do Fundo de Investimento em DireitosCreditórios

Acordo Operacional	É o acordo feito entre Administradora e Gestora.
Administradora	Significa a **Singulare Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo BACEN e autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários e fundos de investimentos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1355 – 1.355, 5º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40.
Afiliada	Significa, em relação a determinada Pessoa, incluindo fundos de investimento, seu Controlador direto ou indireto em qualquer nível societário, sociedade direta ou indiretamente Controlada por ele em qualquer nível societário, sociedade coligada ou sob Controle comum emqualquer nível societário.
Agência Classificadora de Risco	Significa qualquer agência de classificação de risco autorizada a prestar tais serviços junto a CVM que tenhasido contratada pelo Fundo.
Agentes de Cobrança Extraordinária	Significam as Cedentes dos Direitos Creditórios Adquiridos, contratadas pelo Fundo nos termos dorespectivo Contrato de Cobrança Extraordinária.
Agente de Recebimento	Instituição financeira contratada pelo Custodiante, responsável pela cobrança escritural dos boletos bancáriospara pagamento, pelo Devedor (Sacado), dos respectivos Direitos Creditórios Adquiridos.

Assembleia Geral de Cotistas	Significa a Assembleia Geral de Cotistas de Cotistas, ordinária e/ou extraordinária, realizada nos termos do Capítulo 18 deste Regulamento.
Amortização Programada	Significa o regime de amortização das Cotas, a ser adotado (i) ordinariamente pela Administradora, até a eventual ocorrência de um Evento de Desalavancagem, bem como (ii) após a ocorrência de um Evento de Realavancagem, nos termos da cláusula 13 deste Regulamento.
Amortização Regime Caixa	Significa o regime de amortização das Cotas, a ser adotado pela Administradora, após a eventual ocorrência de um Evento de Desalavancagem ou um Evento de Aceleração de Vencimento, até a ocorrência de um Evento de Realavancagem, conforme detalhado na cláusula 13 deste Regulamento.
Amortização Extraordinária Júnior	Significa a amortização das Cotas Subordinadas Júnior que está condicionada ao atendimento dos requisitos dispostos na cláusula 12.3.
ANBIMA	Significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Ativos Financeiros	Significam os bens, ativos, direitos e investimentos financeiros, distintos dos Direitos Creditórios, que compõem a Carteira do Fundo, conforme previsto no Capítulo 2 deste Regulamento.
Auditor Independente	Significa o prestador de serviços de auditoria independente ou sua sucessora a qualquer título.
BACEN	Significa o Banco Central do Brasil.
Boletim de Subscrição	Significa o boletim de subscrição a ser celebrado por cada Cotista no ato da subscrição de suas Cotas.
B3	Significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

Carteira	Significa a carteira do Fundo, formada por Direitos Creditórios Adquiridos e Ativos Financeiros.
Cedente	Significa a sociedade responsável pelo desenvolvimento deum Empreendimento e que venha a ser aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.
Classe	Classe única de Cotas, constituída sob a forma de condomínio fechado, conforme regras específicas dispostas neste Regulamento
CMN	Significa o Conselho Monetário Nacional.
Chamada de Capital	Significa cada chamada de capital aos Cotistas para aportarrecursos no Fundo, mediante a integralização parcial ou total das Cotas que tenham sido subscritas por cada um dosCotistas, nos termos dos respectivos Compromissos de Investimento, condicionadas ao cumprimento dos Milestones dos Empreendimentos estabelecidos em todos os Contrato de Cessão em vigor.
Compromisso de Investimento	Significa os "*Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento para Subscrição e Integralização de Cotas*", assinados por cada Cotista no ato da subscrição de suas Cotas, os quais regularão os termos e condições para aintegralização das Cotas pelo Cotista, caso exigido no respectivo Suplemento de emissão de Cotas.
Condições de Cessão	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.4 desteRegulamento.
Contrato de Cessão	Significa o contrato de cessão dos Direitos Creditórios a sercelebrado entre o Fundo e cada Cedente, por meio do qual cada Cedente concorda em ceder ao Fundo direitos creditórios originados em operações de compra e venda de Frações Imobiliárias realizadas entre cada Cedente e os Devedores.
Contrato de Cobrança Extraordinária	Significa o contrato de prestação de serviços de cobrança extraordinária de Direitos Creditórios e outras avenças a sercelebrado entre o Fundo e cada Agente de Cobrança Extraordinária, com a interveniência da Atrio e do Custodiante.

Contrato de Consultoria	Significa o contrato de prestação de serviços de consultoria especializada, celebrado entre o Fundo e a Empresa de Consultoria Especializada.
Contrato de Gestão	Significa o contrato de prestação de serviços de gestão de carteira de fundo de investimento em direitos creditórios gestão da carteira do Fundo firmado entre o Fundo, as Gestoras, a Administradora e o Custodiante.
Contratos da Operação	Significam, conjuntamente, (i) cada Contrato de Cessão; (ii) o Contrato de Gestão; (iii) o Contrato de Consultoria e (iv) cada Contrato de Cobrança Extraordinária.
Controle	Significa em relação a qualquer Pessoa, (a) a posse, direta ou indireta, do poder para conduzir ou determinar a condução da administração ou das políticas de uma pessoa jurídica ou fundo de investimento, por meio da titularidade de ações e/ou cotas com direito a voto, por contrato ou de outro modo, ou (b) a titularidade de ações e/ou cotas que assegurem, de modo permanente, a maioria dos votos nas deliberações das assembleias gerais ou outros órgãos de governança da pessoa jurídica ou fundo de investimento em questão. Os termos "Controladora", "Controlada", "Controlar" e suas variações terão os significados correspondentes.
Coordenador Líder	O coordenador líder de cada oferta pública de Cotas de emissão do Fundo, a ser definido no respectivo Suplemento.
Cotas	Significa, em conjunto ou isoladamente, as Cotas Seniores, as Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Júnior emitidas pelo Fundo.
Cotas em Circulação	Significa a totalidade das Cotas subscritas, integralizadas e ainda não resgatadas ou canceladas pelo Fundo.
Cotas Seniores em Circulação	Significa a totalidade das séries de Cotas Seniores subscritas, integralizadas e ainda não resgatadas ou canceladas pelo Fundo.

Cotas Subordinadas em Circulação	Significam as subclasses de Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação e as Cotas Subordinadas Júnior em Circulação, quando mencionadas em conjunto.
Cotas Subordinadas Júnior em Circulação	Significa a totalidade das subclasses de Cotas Subordinadas Júnior subscritas, integralizadas e ainda não resgatadas ou canceladas pelo Fundo.
Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação	Significa a totalidade das subclasses de Cotas Subordinadas Mezanino subscritas, integralizadas e ainda não resgatadas ou canceladas pelo Fundo.
Cotas Seniores	Significam as séries de Cotas que não se subordinam às demais para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira, nos termos do Regulamento.
Cotas Subordinadas	Significam as subclasses de Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Júnior, quando mencionadas em conjunto.
Cotas Subordinadas Mezanino	Significam as subclasses de Cotas que se subordinam às Cotas Seniores para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira, nos termos do Regulamento.
Cotas Subordinadas Júnior	Significam as subclasses de Cotas que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeitos de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Carteira, nos termos do Regulamento.
Cotista	Significa o titular de Cotas Seniores, o titular de Cotas Subordinadas Mezanino e/ou o titular de Cotas Subordinadas Júnior, individualmente e sem distinção
Critérios de Elegibilidade	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 3.1 deste Regulamento.

Custódia Qualificada	Significa a execução dos processos referentes à liquidação física e financeira dos Ativos Financeiros e Direitos Creditórios, sua guarda e conciliação, bem como a administração e informação de eventos associados a esses ativos, isoladamente ou em conjunto, para o Fundo de formaprofissional e habitual, compreendendo, também, a liquidação financeira de contratos celebrados pelo Fundo, bem como o pagamento das taxas relativas ao serviço prestado, tais como, mas não limitadas a, taxa de movimentação e registro dos depositários e câmaras e sistemas de liquidação.
Custodiante	Significa a Administradora.
CVM	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Aquisição	Significa a Data de pagamento pelo Fundo a cada Cedente do Preço de Aquisição dos Direitos Creditórios Adquiridos, em moeda corrente nacional, nos termos do respectivo Termo de Cessão.
Data de Oferta de Direitos Creditórios	É toda data em que uma Cedente ofertar Direitos Creditórios para cessão ao Fundo, por meio do envio ao Custodiante do arquivo de remessa, nos termos do Contratode Cessão.
Data de Pagamento	Significa a data em que serão pagas as Metas de Amortização das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, conforme determinado nos respectivos Suplementos. Se tal data não for um Dia Útil, a Data de Pagamento correspondente será o Dia Útil imediatamente subsequente.
Data de Subscrição Inicial	Significa a data da primeira subscrição de determinadasubclasse ou série de Cotas.
Data de Verificação	Significa o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.
Devedores	Significa a Pessoa que celebre uma Promessa de Compra eVenda com a Cedente, com a finalidade de adquirir uma Fração Imobiliária, nos termos da Lei de MultipropriedadeImobiliária.

Dias Úteis	Significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto (i) feriados ou dias em que, por qualquer motivo, não houverexpediente comercial ou bancário no Estado ou na sede social da Administradora; e (ii) feriados de âmbito nacional, no Brasil.
Direitos Creditórios	Significam todos os direitos de crédito a serem adquiridospelo Fundo, representativos do conjunto das parcelas mensais, consecutivas e irreajustáveis, de pagamento do saldo do preço de aquisição da Fração Imobiliária, pelos Devedores.
Direitos Creditórios Adquiridos	Significam os Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo.
Dívidas	Significam (a) todos os endividamentos das Cedentes no que diz respeito a empréstimos de qualquer instituição financeira, incluindo, sem limitação, obrigações relativas a cartas de crédito; (b) todas as obrigações das Cedentes representadas por debêntures, notas promissórias ou outros títulos e/ou valores mobiliários representativos de dívida; (b) dívidas líquidas do saldo a receber e do saldo a pagar decorrentes de derivativos das Cedentes, incluindo contratos de hedge e/ou quaisquer outros contratos de derivativos, e (c) fianças ou avais prestados para terceiros.
Documentos Complementares	Significam os seguintes documentos, a serem disponibilizados pelas Cedentes no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados de solicitação recebida da Administradora, das Gestoras ou do Custodiante nesse sentido, nos termos doContrato de Cessão: (i) cópia do documento de identidade ou atos constitutivos, conforme o caso, do Devedor; (ii) comprovante de residência do Devedor pessoa física, e (iii) comprovante de pagamento da parcela correspondente a arras, sinal e princípio de pagamento, conforme previsto na Promessa de Compra e Venda.

Documentos Comprobatórios	Significam os seguintes documentos comprobatórios do lastro dos Direitos Creditórios, que evidenciam e comprovam a sua existência e validade: (i) a Promessa de Compra e Venda devidamente assinada pelo Devedor, pela Cedente e por duas testemunhas; e (ii) o Termo de Cessão.
Empreendimento(s)	Significam empreendimentos turísticos-imobiliários-hoteleiros concluídos, em fase de desenvolvimento ou que venham a ser desenvolvidos de tempos em tempos por uma Cedente, que venham a ser aprovados em Assembleia Geral de Cotistas, conforme o procedimento estabelecido no presente Regulamento.
Empreendimento Ilha do Sol	Significa o empreendimento de natureza turística-imobiliária-hoteleira denominado “Residence Club At The Hard Rock Hotel Ilha do Sol”, aprovado nos termos da legislação pertinente, constituído por (i) 310 (trezentas e dez) unidades autônomas habitacionais, acrescidas dos direitos proporcionais à fração sobre o terreno e coisas de uso comum, as quais serão objeto de compartilhamento pelos multiproprietários de espaço em turnos fixos de tempo; e (ii) 21 (vinte e uma) unidades autônomas comerciais destinadas ao desenvolvimento de atividade de hotelaria, a ser desenvolvido pela SPE Ilha do Sol em terreno de sua propriedade descrito e caracterizado na Matrícula nº 11.498 do Cartório de Registro de Imóveis do Segundo Ofício da Comarca de Cornélio Procópio-PR, situado na Ilha 07 (sete), Represa Capivara, na cidade de Sertaneja, Comarca de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, com área de 128.515,05m2. A especificação, descrição e demais dados relativos ao empreendimento integram o processo de incorporação regularmente registrado no Cartório do 2ºOfício de Registro de Imóveis da Comarca de Cornélio Procópio/PR, sob o nº.11.498, aprovado por meio da Assembleia Geral de Cotistas de Cotistas realizada em 15 de agosto de 2022.

Empreendimento Fortaleza	Significa o empreendimento turístico-imobiliário-hoteleiro denominado “Residence Club At The Hard Rock Hotel Fortaleza”, composto por 549 unidades autônomas habitacionais e comerciais, sendo 535 (quinhentas e trinta e cinco) unidades autônomas habitacionais, destinadas ao uso exclusivo de lazer e recreação, as quais serão comercializadas pelo regime de multipropriedade *time share* (tempo compartilhado), pool ou central de locação ou outras modalidades de uso que se adaptarem ao conceito e à destinação do empreendimento, e 14 (quatorze) unidades autônomas comerciais, conforme especificação, descrição e demais dados que integram o processo de incorporação registrado no Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Paraipaba - CE, sob o nº 2189, folha 01, Livro 2-RG, devidamente registrado nos termos da Lei nº 4.591, de 16/12/64, a ser erguido pela VCI em terreno de sua propriedade objeto da matrícula nº 2189, do Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Paraipaba – CE, situado na Praia de Lagoinha, município de Paraipaba – CE, com área de 178.701,61 m2, aprovado por meio da Assembleia Geral de Cotistas de Cotistas realizada em 15 de agosto de 2022.
Empresa de Consultoria Especializada	Significa a **SB Crédito Securitizadora S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.602.719/0001-77, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 630, conjunto 802, Centro, CEP 80010-912, na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na qualidade de consultora especializada do Fundo, contratada pelo Fundo nos termos do Contrato de Consultoria.
Encargos do Fundo	Têm o significado que lhes é atribuído no Capítulo 17 deste Regulamento.
Evento de Desalavancagem	Têm o significado que lhes é atribuído na cláusula 13.6 deste Regulamento.

Evento(s) de Avaliação	Têm o significado que lhes é atribuído no Capítulo 15 deste Regulamento.
Eventos de Insolvência	Têm o significado que lhes é atribuído no item (c) da cláusula 16.1 do Regulamento.
Eventos de Liquidação	Têm o significado que lhe é atribuído no Capítulo 16 deste Regulamento.
Evento de Venda	Significa a venda de Direitos Creditórios Adquiridos integrantes da carteira do Fundo, conforme a cláusula 13.10 do Regulamento.
Fração Imobiliária	Significa cada fração imobiliária das unidades autônomas dos Empreendimentos, comercializada por meio do regime de multipropriedade, nos termos da Lei de Multipropriedade Imobiliária, de acordo com o qual cabe a cada comprador a propriedade de cada uma dessas frações imobiliárias, as quais terão seu uso compartilhado entre os multiproprietários, os quais, além da propriedade e posse, possuirão direito de uso da propriedade por tempo pré- determinado, cabendo a cada fração imobiliária da propriedade o direito do uso da unidade e do empreendimento pelo período correspondente a um módulo de tempo a cada ano, de acordo com o cronograma de uso compartilhado (ou tabela de uso), previsto na convenção de condomínio do Empreendimento, observados os demais termos e condições estabelecidos na respectiva Promessa de Compra e Venda.
Formas de Pagamento	Significa a modalidade pela qual os Devedores realizarão o pagamento do preço de aquisição da Fração Imobiliária, que poderá ser uma dentre as seguintes: (i) pagamento por meio de cartão de crédito; (ii) débito automático em saldo disponível em conta bancária; (iii) pagamento por meio de cartão de débito; (iv) transferência bancária de recursos; e (v) boleto bancário, observado o disposto na cláusula 2.6 deste Regulamento.
Fundo	Significa o Residence Club Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios.

Gestoras	Significa a **CARMEL GESTORA DE ATIVOS LTDA.**, sociedade situada na Av Paulista, nº 1009, conj 2010, Bela

	Vista, CEP 01311-919, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.515.907/0001- 51, credenciada pela CVM para gestão de carteiras pelo Ato Declaratório CVM nº 15.385, de 15/12/2016, ou sua sucessora a qualquer título, e a **Urca Gestão de Recursos Ltda.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Urussuí, nº 125, conj 101 e 102, Itaim Bibi, CEP 04541-050, inscrita no CNPJ/MF sob nº 31.818.879/0001-07, credenciada pela CVM para gestão de carteiras pelo Ato Declaratório CVM nº 17.317, de 12 de agosto de 2019, ou sua sucessora a qualquer título.
Índice de Cobertura	Significa o índice calculado a partir do 13º (décimo terceiro) mês a conta da primeira Data de Integralização das Cotas Seniores pela seguinte formula: razão entre (i) a média dos últimos 3 (três) meses anteriores a Data de Verificação do recurso transitado na Conta do Fundo oriundo do pagamento dos Direitos Creditórios e (ii) o valor da próxima Meta de Amortização das Cotas Senioressomado ao valor da próxima Meta de Amortização das Cotas Subordinadas Mezanino.
Índice de Distrato	Significa, em determinada Data de Verificação, o resultadoda fórmula abaixo: $\frac{Somatório\ Valor\ dos\ Direitos\ Creditórios\ objeto\ de\ Distrato\ no\ mês\ imediatamente\ anterior\ da\ Data\ de\ Verificação}{Valor\ dos\ Direitos\ Creditórios\ Adquitidos\ e\ vigentes\ no\ Patrimônio\ Líquido\ do\ Fundo}$
Índice de Inadimplência de Estoque	Significa, em determinada Data de Verificação, o resultadoda fórmula abaixo: $\frac{Somatório\ Valor\ dos\ Direitos\ Creditórios\ líquido\ de\ PDD\ com\ atraso\ superior\ à\ 60\ (sessenta)dias\ na\ Data\ de\ Verificação}{Valor\ do\ Patrimônio\ Líquido\ do\ Fundo}$
Índice de Inadimplência deParcelas	Significa, em determinada Data de Verificação, o resultadoda fórmula abaixo: $\frac{Somatório\ dos\ Direitos\ Creditórios\ vincendas\ no\ 4º\ (quarto)mês\ imediantamente\ anterior\ à\ Data\ de\ Verificação\ com\ prazo\ superior\ à\ 90\ (noventa)dias}{Somatório\ das\ parcelas\ atreladas\ às\ Direitos\ Creditórios\ vincendas\ no\ 4º\ (quarto)mês\ imediatamente\ anterior\ à\ Data\ de\ Verificação}$

Índices de Performance	Significa o Índice de Inadimplência de Estoque, Índice de Inadimplência de Parcelas, Índice de Cobertura, Índice de Recompra e Índice de Distrato em conjunto.

Índice de Recompra	Significa, em determinada Data de Verificação, o resultadoda fórmula abaixo: $\frac{\text{Valor dos Direitos Creditórios recomprados no mês anterior a Data de Verificação}}{\text{Somatório das parcelas atreladas àos Direitos Creditórios vincendas no mês imediatamente anterior à Data de Referência.}}$
Índices de Subordinação	Em conjunto ou isoladamente, o Índice de Subordinação Júnior, o Índice de Subordinação Mezanino e o Índice de Subordinação Subordinadas, conforme aplicável.
Índice de Subordinação Subordinadas	Relação mínima que deve ser observada entre o valor de Cotas Subordinadas e o Patrimônio Líquido da Classe.
Índice de Subordinação Mezanino	Relação mínima que deve ser observada entre o valor de Cotas Subordinadas Mezanino e o Patrimônio Líquido da Classe.
IGP-M	Significa o Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getulio Vargas.
Instituições Autorizadas	Significam (i) Itaú Unibanco S.A.; (ii) Banco Bradesco S.A.; (iii) Banco Santander (Brasil) S.A.; (iv) Banco do Brasil S.A.; (v) Caixa Econômica Federal e (vi) outras instituições financeiras que tenham rating mínimo AAA pela Standard & Poor's ou rating equivalente pelas demaisagências de rating internacionais.
Instrução CVM nº 489	Significa a Instrução nº 489 da CVM, de 14 de janeiro de2011, conforme alterada.
Investidores Qualificados	Significam os investidores, conforme definidos no artigo12, da Resolução CVM nº 30.
IPCA	Significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro deGeografia e Estatística.

Justa Causa	ocorrerá mediante a apuração e comprovação de **(i)** descumprimento de suas respectivas funções, deveres e obrigações previstos neste Regulamento, por culpa ou dolo, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da notificação enviada pelo Administrador, pelas Gestoras, ou qualquer Cotista detentor de pelo menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; **(ii)** violação de suas obrigações nos termos da legislação e regulamentação aplicáveis, incluindo, sem se limitar, aos deveres fiduciários e demais normas de conduta estabelecidas na regulamentação aplicável da CVM, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da notificação enviada pelo Administrador, pelas Gestoras, ou qualquer Cotista detentor de pelo menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo; **(iii)** caso a Gestora seja parte de processo judicial por atos relacionados a violação da Legislação Anticorrupção, crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro; **(iv)** impedimento da Gestora de exercer, temporária ou permanentemente, a atividade de gestão de recursos de terceiros; **(v)** requerimento de falência ou recuperação judicial pela própria Gestora ou **(vi)** decretação de falência, ou aceitação do processamento do pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Gestora.

Legislação Anticorrupção	Significam as normas, leis, regras e regulamentos que são aplicáveis às Gestoras que versam sobre atos de corrupção, suborno ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990, da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993 (ou outras normas de licitações e contratos da administração pública), da Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, e da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, do Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, Lei nº 13.260, de 16 de março de 2016 e, desde que aplicável, a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977*, do Conselho de Segurança das Nações Unidas ("CSNU"), da *OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions* e do *UK Bribery Act* (UKBA) e quaisquer sanções administradas ou impostas pelo *Office of Foreign Assets Control*, do Departamento do Tesouro dos Estados Unidos (OFAC), pelo CSNU e seus comitês de sanções, *European Union* e *Her Majesty's Treasury,* conforme aplicáveis.
Lei de Multipropriedade Imobiliária	Significa a Lei nº 13.777, de 20 de dezembro de 2018, que dispõe sobre o regime jurídico de multipropriedade e seu registro.
Meta de Rentabilidade	Significa a meta de rentabilidade das Cotas Seniores de cada série e de Subordinadas Mezanino de cada série, que estarão indicadas no respectivo Suplemento a este Regulamento.
Meta de Amortização	Significa, conjuntamente, a Meta de Amortização de Principal e a Meta de Pagamento de Rendimentos das Cotas Seniores de cada série e das Cotas Subordinadas Mezanino de cada subclasse.
Meta de Amortização de Principal	Significa a meta de amortização de principal das Cotas Seniores de cada série e das Cotas Subordinadas Mezanino de cada subclasse, a qual estará indicada no respectivo Suplemento.

Meta de Pagamento de Rendimentos	Significa a meta de pagamento de rendimentos das Cotas Seniores de cada série e das Cotas Subordinadas Mezanino de cada subclasse, a qual estará indicada no respectivo Suplemento.
Milestones dos Empreendimentos	São os marcos de construção dos Empreendimentos estabelecidos nos Contratos de Cessão, cujo atendimento será condição para que os Cotistas Seniores e Cotistas Subordinados Mezanino sejam obrigados a realizar integralizações de Cotas nos termos de cada Chamada de Capital prevista no respectivo Compromisso de Investimento.
Ordem de Alocação dos Recursos	Tem o significado que lhe é atribuído na cláusula 13.1 deste Regulamento.
Patrimônio Líquido	Significa o somatório dos valores dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira, subtraídas as exigibilidades referentes aos Encargos do Fundo e as provisões referidas no Capítulo 14 deste Regulamento.
Patrimônio Líquido Negativo	Patrimônio Líquido Negativo, que ocorrerá sempre que os valores das obrigações da Classe e/ou do Fundo (passivos) superarem a soma de todos os seus ativos
Pessoa	Significa qualquer indivíduo, pessoa jurídica, sociedade, associação, fundo de investimento, empresa, *joint venture*, *trust*, autoridade ou outra entidade agindo em qualquer capacidade.
Política de Crédito	Significa a política de concessão de crédito descrita no ANEXO II ao presente Regulamento.
Política de Cobrança Extraordinária	Significa a política de cobrança extraordinária dos Direitos Creditórios Adquiridos inadimplidos, adotada pelos Agentes de Cobrança Extraordinária, conforme ANEXO III ao presente Regulamento.

Preço de Aquisição	Significa o preço de aquisição de cada Direito Creditório, pago pelo Fundo à respectiva Cedente, em moeda correntenacional ou mediante a emissão de Cotas Subordinadas Júnior, conforme indicado no Termo de Cessão, observadaa Taxa de Desconto Mínima.
Preço de Integralização	Significa o preço de integralização das Cotas, conformedefinido no respectivo Suplemento.
Prestadores de Serviço Essenciais	A Administradora e a Gestora, quando referidas em conjunto
Promessa de Compra e Venda ou Contrato de Promessa de Compra eVenda	Significa o Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Unidade Imobiliária do Empreendimento, no Regime de Multipropriedade (Frações Imobiliárias), celebrado entre cada Devedor e a respectiva Cedente, estabelecendo os termos e condições da aquisição de Fração Imobiliária pelos Devedores.
Provisão para DevedoresDuvidosos	Provisão constituída na forma da Instrução CVM nº 489.
Razões de Garantia	Significa a Razão de Garantia Sênior e a Razão de GarantiaMezanino.
Razão de Garantia Sênior	Significa a razão entre (a) o Patrimônio Líquido do Fundo e (b) o valor total das Cotas Seniores em Circulação.
Razão de Garantia Mezanino	Significa a razão entre (a) Patrimônio Líquido do Fundo; (b) a soma do valor das Cotas Seniores em Circulação e valor total das Cotas Subordinadas Mezanino em Circulação".
RCVM 175	Resolução da CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos, incluindo todos os seus anexos, apêndices e similares para todos os fins
Regulamento	Significa o presente regulamento do Fundo.

Reserva de Amortização	Significa a reserva a ser constituída pela Administradora para fazer frente ao somatório da Meta de Amortização das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, na forma descrita na cláusula 12.4.1 do Regulamento.
Reserva de Provisão	Significa a reserva a ser constituída pela Administradora exclusivamente em caso de Evento de Venda. O valor da Reserva de Provisão corresponde à Provisão para Devedores Duvidosos dos Direitos Creditórios Adquiridos remanescentes após a venda.
Resolução CVM nº 30	Significa a Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021.
SELIC	Significa o Sistema Especial de Liquidação e Custódia.
SPE Ilha do Sol	Significa a HRH Ilha do Sol Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.827.269/0001-25, com sede na cidade de Sertaneja, estado do Paraná, na Ilha, nº 07, Represa Capivara, CEP 86340-000, aprovada como Cedente do Fundo por meio da Assembleia Geral de Cotistas de Cotistas realizada em 15 de agosto de 2022.
Subclasse	Cotas Seniores e/ou as Cotas Subordinadas, se houver, na qualidade de subclasses de Cotas que integram a Classe
Suplemento	Significa o documento elaborado nos moldes do ANEXO V ao Regulamento, contendo as características e outras informações relativas à cada série de Cotas Seniores e à cada subclasse de Cotas Subordinadas Mezanino, conforme aplicável.
Taxa do Administrador	Tem o significado que lhe é atribuído no Capítulo 7 deste Regulamento.
Taxa do Gestor	Tem o significado que lhe é atribuído no Capítulo 7 deste Regulamento.

Taxa Máxima de Distribuição	Remuneração máxima devida pelo Fundo aos distribuidores de Cotas contratados. Tem o significado que lhe é atribuído no Capítulo 7 deste Regulamento.
Taxa de Desconto Mínima	Significa, na data de celebração do Termo de Cessão, a taxade desconto equivalente ao maior valor entre (i) 18,00% (dezoito por cento) ao ano; ou (ii) 100% da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de 6,00% (seis por cento) ao ano, considerando o prazo médio do Direito CreditórioAdquirido.
Termo de Adesão ao Regulamento	Significa o documento por meio do qual o Cotista adere aeste Regulamento e que deve ser firmado quando de seu ingresso no Fundo.
Termo de Cessão	Significa cada termo de cessão dos Direitos Creditórios, celebrado entre cada Cedente e o Fundo, por meio do qual éformalizada a cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo.
Valor de Referência das CotasSeniores	Significa o valor das Cotas Seniores de cada série na Data da 1ª Integralização de Cotas Seniores da respectiva série, atualizado pela Meta de Rentabilidade das Cotas Senioresda respectiva série *pro rata* no período, deduzido dos valores de amortização das Cotas Seniores da respectiva série.
Valor de Referência das Cotas Subordinadas Mezanino	Significa o valor das Cotas Subordinadas Mezanino de cada subclasse na Data da 1ª Integralização de Cotas Subordinadas Mezanino da respectiva subclasse, atualizadopela Meta de Rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino da respectiva subclasse *pro rata* no período, deduzido dos valores de amortização das Cotas Subordinadas Mezanino da respectiva subclasse.
Valor Unitário de Emissão	Significa o valor unitário de emissão das Cotas na Data darespectiva integralização de Cotas.

VCI	Significa a Venture Capital Participações e Investimentos S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brasil, nº 1.964, Bairro Jardim América, CEP 01430-001, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 24.241.659/0001-06, aprovada como Cedente do Fundo por meio da Assembleia Geral de Cotistas de Cotistas realizada em 15 de agosto de 2022.

ANEXO II – PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CRÉDITO E PERFIL DE CRÉDITO

Este anexo é parte integrante do Regulamento do Residence Club Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CRÉDITO

1. OBJETIVO

A presente descrição do processo de originação dos direitos creditórios e política de crédito têm por objetivo definir níveis de aprovação e concessão de crédito para cada Cedente, seus respectivos Empreendimentos e os Devedores, bem como estabelecer procedimentos para análise e aprovação.

2. APLICAÇÃO

A Atrio e Agente Cobrança Extraordinária deverão analisar todos os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo de acordo com os critérios e procedimentos a seguir estabelecidos.

3. ORIGINAÇÃO

O processo de originação dos Direitos Creditórios é feito pela cedente nas salas e pontos de venda do projeto. Esse processo é divido em três etapas, na seguinte ordem: (i) etapa de captação do proponente comprador, (ii) demonstração do produto, e (iii) efetivação da venda. No processo de captação do proponente comprador é efetuado um cadastro básico com informações socioeconômicas, e a partir deste cadastro o proponente comprador é classificado como “Qualificado” ou “Não qualificado”. Os proponentes qualificados são atendidos pelas equipes de vendas, e de acordo com o perfil socioeconômico de cada um são direcionados à fração imobiliária mais adequada dentro do empreendimento. Sendo demonstrada a intenção de compra é gerado o contrato de promessa de compra e venda, com o recebimento do pagamento do sinal do Direito Creditório.

A Atrio identificará, de tempos em tempos, projetos imobiliários de Multipropriedade com carteira disponível para venda desenvolvidos por terceiros, e fará uma análise detalhada dos documentos abaixo listados, para fins de determinar a sua elegibilidade.

3.1 Qualificação da Incorporadora e dos sócios;

3.1.1 Contrato Social Consolidado;

3.1.2 Dados de faturamento, endividamento, balanço e balancete, assinados pela empresa e por seu contador;

3.1.3 I.R.P.F. dos sócios;

3.1.4 I.R.P.J. da empresa;
3.1.5 Dados relevantes, objeto de explicações pela empresa.

3.2 Qualificação do Empreendimento
3.2.1 Viabilidade Econômico-financeira
3.2.1.1 Análise das frações disponíveis para vendas; valor a ser vendido, tipologia do imóvel,condições de pagamento do cliente comprador, velocidade de venda.
3.2.1.2 Análise do CAPEX e OPEX do empreendimento
3.2.1.3 Cronograma de Obra
3.2.1.4 Fluxo de Caixa
3.2.2 Diligência Legal
3.2.2.1 Análise do terreno, matrícula, licenças, gravames, antecessores
3.2.2.2 Análise de licenças para desenvolvimento do projeto, alvarás e meio ambiente.
3.2.2.3 Análise da Incorporação, memorial descritivo, convenção de condomínio, promessa decompra e venda.
3.2.3 Pesquisa de Mercado com viabilidade de oferta e demanda
3.2.4 Análise da Bandeira Hoteleira, capacidade, experiência e diferencial

4. POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO
4.1 Critérios para Aprovação de Crédito
4.1.1 Análise da viabilidade econômico-financeira juntamente com o fluxo de caixa projetado.
4.1.2 Análise dos Direitos Creditórios através das políticas de elegibilidade

4.2 Monitoramento das atividades e condições financeiras de cada Empreendimento e de cadaCedente

A Atrio e o Agente Cobrança Extraordinária devem monitorar continuamente a Cedente e os Devedores, seu nível de atividade e suas condições por meio de mecanismos que permitam identificar sinais de alteração do nível de risco dos Direitos Creditórios, com vistas a permitir (i)a tomada de ações preventivas em relação à Cedente, e (ii) permitir melhor avaliação e precificação de novas operações com Cedentes; (iii) caso aplicável antecipar o processo de cobrança e recuperação dos recursos relativos aos Direitos Creditórios.

Caso sejam identificados dados ou situações que possam ter efeito adverso relevante sobre os Direitos Creditórios cedidos ou ofertados ao Fundo por uma determinada Cedente, a Atrio e o Agente de Cobrança Extraordinária deverão avaliar e determinar as medidas a serem tomadas.

4.2.1 Acompanhamento de índices de prazo médio, liquidez, capacidade de pagamento e atividadeda Cedente e dos Devedores;
4.2.2 Acompanhamento mensal da evolução do Empreendimento;
4.2.3 Acompanhamento mensal da evolução de vendas, inadimplentes e distrato das Promessasde Compra e Venda; e
4.2.4 Acompanhamento do nível de atividade econômica dos principais setores aos quais sereferem os Direitos Creditórios

4.3 Bloqueio de Crédito e Execução de Garantias

O bloqueio de crédito e execução das garantias aconteceram quando:

4.3.1 Os títulos com atraso a 30 dias não foram substituídos ou recomprados;

4.3.2 Atraso no desenvolvimento do Empreendimento considerado grave ao ponto de impactar ofluxo de pagamento dos Direitos Creditórios;

4.3.3 Qualquer outra razão considerada relevante pela Atrio e pelo Agente Cobrança Extraordinária.

ANEXO III – POLÍTICA DE COBRANÇA EXTRAORDINÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS

Este anexo é parte integrante do regulamento do Residence Club Fundo de Investimento em Direitos Creditórios

1. Recebimento Ordinário dos Direitos de Crédito

O recebimento ordinário dos Direitos Creditórios elegíveis será efetuado por meio de boletos bancários, fatura de cartão de crédito ou qualquer outra forma ou meio de pagamento autorizados pelo BACEN, sendo certo que recursos provenientes do pagamento dos Direitos Creditórios efetuados pelos Devedores serão:

i. Obrigatoriamente direcionados diretamente para a conta bancária de titularidade do Fundo ou para a Conta Vinculada, conforme o caso;
ii. caso, por qualquer motivo, o pagamento seja efetuado em conta de titularidade da cedente que não seja a Conta Vinculada, os correspondentes recursos deverão ter o seguinte tratamento:
    a. ser direcionados para a Conta Vinculada, juntamente com os recursos oriundos de outros direitos creditórios de titularidade da Cedente; e
    b. tão logo sejam depositados na Conta Vinculada, os recursos relativos ao pagamento dos Direitos Creditórios elegíveis serão transferidos para a conta do Fundo, mediante instrução do Custodiante.

2. Cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos

A cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos será efetuada pelo Agente de Cobrança Extraordinária, observando os seguintes prazos e procedimentos:

Procedimento de 1 (um) a 60 (sessenta) dias de atraso:

- No prazo de 48 horas o cliente devedor é acionado via, e-mail, contato telefônico e/ou aplicativo WhatsApp.
- A partir do contato é efetuado a tentativa de reprogramação da parcela em aberto, com a programação de uma próxima data pagamento via boleto ou cartão, ou PIX para regularização imediata do débito.
- Caso a reprogramação simples da data de pagamento não solucione o problema, o contato é direcionado para um atendimento específico de retenção, onde são explorados os argumentos descritos pelos clientes da insatisfação ou incapacidade de pagamento, é proposta renegociação de fluxo de pagamento e /ou substituição da fração imobiliária através de cessão com downgrade ou upgrade.

Procedimento de 61 (sessenta e um) a 90 (noventa) dias de atraso:

- Enviado notificação ao cliente avisando sobre a efetivação do distrato da fração.
- Última tentativa de renegociação pela área de retenção.

Procedimento acima de 91 (noventa e um) dias de atraso:

- Encaminhado o contrato para processo de distrato.
- Substituição do Direito Creditório distratado por um novo contrato.

ANEXO IV – PROCEDIMENTOS DE VERIFICAÇÃO DE LASTRO POR AMOSTRAGEM

Este anexo é parte integrante do regulamento do Residence Club Fundo de Investimento emDireitos Creditórios

CRITÉRIOS PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS POR AMOSTRAGEM

Conforme dispõe o Regulamento, a obrigação de verificação de lastro dos Direitos Creditórios será realizada por amostragem na RCVM 175.
Para a verificação do lastro dos Direitos Creditórios, a Gestora ou terceiro por ela contratado deverá utilizar os seguintes procedimentos e parâmetros em relação à quantidade deDireitos Creditórios cedidos:
Procedimentos realizados:

(a) obtenção de base de dados analítica por recebível junto a Gestora e/ou a Administradora, conforme aplicável, para seleção de uma amostra de itens para fins de verificação da documentação comprobatória dos Direitos Creditórios.

(b) seleção de uma amostra aleatória de itens a serem verificados. A seleção dosDireitos Creditórios será obtida de forma aleatória: (1) dividindo-se o tamanho da população (N) pelo tamanho da amostra (n), obtendo umintervalo 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 adquiridosz = Critical score = 1,96
p = proporção a ser estimada = 50%ME = erro médio = 5,8%

(c) Sem prejuízo ao disposto no parágrafo abaixo, a população base para a seleção da amostra compreenderá os Direitos Creditórios em aberto (a vencer) e direitos creditórios recomprados no trimestre de referência.

Além da verificação por amostragem, serão verificados ainda 100% (cem por cento) doscréditos inadimplidos e os substituídos no referido trimestre.

(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 serãoselecionados 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.