REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA HABITAÇÃO

CNPJ nº 10.740.479/0001-56 – Classe Única

26 de setembro de 2025

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

Artigo 1º Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com letra maiúscula no corpo deste Regulamento:

Administradora:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública, autorizada pela CVM a administrar fundos de investimento, com sede em Brasília, Distrito Federal, por meio de sua Vice-Presidência Fundos de Investimento, domiciliada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 750, 9º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04;
Agência de Rating:	Agência de rating regularmente estabelecida no Brasil e previamente aprovada pelo Comitê de Investimento. Inicialmente a agência de rating será a Fitch Ratings Brasil Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 01.813.375/0001-33, podendo ser substituída a qualquer momento, nos termos do artigo 17, parágrafo segundo deste Regulamento, independentemente de alteração neste Regulamento;
Alocação Mínima Tributária	Percentual mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido a ser mantido em direitos creditórios, conforme definido pela Resolução CMN 5.111: (i) direitos e títulos representativos de crédito; (ii) valores mobiliários representativos de crédito; (iii) certificados de recebíveis e outros valores mobiliários representativos de operações de securitização que não sejam lastreados em direitos creditórios não padronizados; e (iv) por equiparação, cotas de FIDC que observem o disposto neste artigo. Não são considerados direitos creditórios: (i) títulos públicos federais, estaduais, municipais e do Distrito Federal; (ii) títulos de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; (iii) operações compromissadas lastreadas nos ativos referidos nos itens i e ii; (iv) cotas de classes de fundos de investimento que invistam preponderantemente nos ativos referidos nos itens i, ii e iii; (v) debêntures não conversíveis ou sem participação nos lucros objeto de distribuição pública; e (vi) notas comerciais objeto de distribuição pública. Qualquer exceção a essa definição deverá ter previsão expressa na Resolução CMN 5.111.
Amortização Compulsória:	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 13 do Anexo I deste Regulamento;
Anexo:	Anexo ao Regulamento, o qual rege o funcionamento da classe única de cotas de emissão do Fundo de modo complementar ao disposto neste Regulamento;
Aplicações:	Quando denominados em conjunto: (a) títulos públicos federais; (b) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras; (c) operações compromissadas lastreadas nos ativos referidos nas alíneas 'a' e 'b'; e (d) cotas de classes que invistam exclusivamente nos ativos referidos nas alíneas 'a' a 'c';

Assembleia Especial:	assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada classe ou subclasse de cotas;
Assembleia Geral:	assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas;
Assembleia Geral e Especial:	a Assembleia Geral e Especial quando citadas em conjunto;
Ativos:	Quando denominados em conjunto, os Direitos Creditórios e as Aplicações;
Auditor Independente:	Pessoa física ou jurídica regularmente estabelecida no Brasil como auditor independente, devidamente registrada na CVM;
Aviso de Cobrança:	Tem o significado que lhe é atribuído no parágrafo segundo do artigo 24 do Anexo I deste Regulamento;
Aviso de Vencimento:	Tem o significado que lhe é atribuído no parágrafo primeiro do artigo 24 do Anexo I deste Regulamento;
Baixo Risco de Crédito:	Classificação de risco atribuída pela Agência de Rating, como de baixo risco de crédito. Para efeitos deste Regulamento, significa um *rating* igual ou superior a "BBB-f" bra;
Capital Comprometido:	O valor total das Cotas emitidas pelo Fundo, totalizando R$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais);
CCIs:	Cédulas de Crédito Imobiliário, disciplinadas pela Lei nº 10.931, de 4 de agosto de 2004;
Classe:	significa a classe única de Cotas de emissão do Fundo, cujo funcionamento é regido pelo disposto no Anexo;
CMN:	Conselho Monetário Nacional;
Condições de Cessão:	Condições de Cessão definidas no artigo 23 do Anexo I deste Regulamento a serem observadas pelo Gestor na aquisição dos Direitos Creditórios que farão parte da carteira do Fundo;
Contrato de Custódia:	'Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Custódia Qualificada, Escrituração e Controladoria de Fundo de Investimento' celebrado entre o Fundo e o Custodiante, disciplinando os serviços que serão prestados para custódia qualificada e controladoria dos Ativos do Fundo e escrituração das Cotas;
Coordenador Líder:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal;
Cotas:	Todas as cotas emitidas pelo Fundo;
Cotista:	Investidor profissional, detentor das Cotas do Fundo;

Créditos Imobiliários:	Créditos imobiliários decorrentes de (i) financiamento imobiliário destinado a construção dos Empreendimentos concedidos por: (a) instituição que opere no Sistema de Financiamento Imobiliário; ou, (b) instituição financeira não captadora de poupança do Sistema Financeiro da Habitação; (ii) contratos de comercialização de imóveis; e (iii) concessão de direito real de superfície;
CRIs:	Certificado de Recebíveis Imobiliários, devidamente registrados em sistemas de liquidação e custódia autorizados pelo Banco Central do Brasil, lastreadas nos Créditos Imobiliários. Os CRIs serão lastreados em Créditos Imobiliários, cujos Empreendimentos estejam em fase de construção, e, portanto, sem Habite-se;
Critérios de Elegibilidade:	Critérios definidos no artigo 18 do Anexo I deste Regulamento, que estabelecem os requisitos a serem observados pelos Direitos Creditórios que farão parte da carteira do Fundo;
Custodiante:	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Alves Guimarães, nº 1.216, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42;
CVM:	Comissão de Valores Mobiliários;
Data da Primeira Subscrição:	Data em que ocorrer a primeira subscrição de Cotas do Fundo;
Data de Cálculo:	Qualquer data em que o Fundo divulgue o valor unitário das Cotas ao Cotista;
Data de Emissão:	Qualquer data em que Fundo realize uma emissão de Cotas;
Data de Pagamento:	Qualquer data em que o Fundo realize as Amortizações Semestrais, conforme previsto no artigo 16 do Anexo I deste Regulamento;
Data de Início:	Data em que o Fundo obtiver a autorização de funcionamento junto à CVM;
Debêntures:	As debêntures de emissão, pública ou privada, de SPE emitidas para obtenção de recursos para construção dos Empreendimentos. Conforme aprovação do Comitê de Investimento, as Debêntures poderão: (i) ser conversíveis em ações da respectiva emissora; (ii) ser subordinadas ou contar com garantia real ou flutuante; e (iii) conferir ao Fundo participação nos lucros da respectiva emissora;
Despesa Prioritária:	As despesas de responsabilidade do Fundo, conforme artigo 18 deste Regulamento;
Devedor:	Pessoa jurídica responsável pelo fluxo de pagamento dos Direitos Creditórios;
Dia Útil:	Qualquer dia que não sábado, domingo ou dias declarados como feriados, ou qualquer dia em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na Praça de São Paulo;
Direitos Creditórios:	Quando denominados em conjunto, os CRIs, as CCIs e as Debêntures;
Direitos Creditórios Efetivamente Investidos:	Todo e qualquer Direito Creditório que já tenha sido adquirido pelo Fundo, independentemente de qualquer desembolso pelo Fundo a título de pagamento por sua aquisição;
Documentos Comprobatórios:	Em conjunto, os documentos listados no item 'v' do artigo 14 deste Regulamento;
Empreendimento:	O empreendimento imobiliário residencial vinculado aos Direitos Creditórios;

Entidade de Investimento:	Nos termos da Resolução CMN 5.111 e Lei 14.754, são classificados como entidades de investimento os fundos de investimento no país que tenham estrutura de gestão profissional, representada por agentes ou prestadores de serviços com poderes para tomar decisões de investimento e desinvestimento de forma discricionária, com o propósito de obter retorno por meio de apreciação do capital investido, renda ou ambos. São classificados como entidades de investimento os fundos de investimento no país que, cumulativamente: (i) captem recursos de um ou mais investidores para investir em um ou mais ativos; (ii) sejam geridos, discricionariamente, por agentes ou prestadores de serviços profissionais, devidamente habilitados e autorizados para o exercício dessa atividade, quando exigido pela legislação; e (iii) definam nos seus regulamentos e nos demais documentos constitutivos, quando houver, estratégias a serem utilizadas para geração de retorno ao investidor, consistindo em uma ou mais das seguintes estratégias: (a) investimento e desinvestimento dos ativos que compõem a carteira do fundo, observada a estratégia, as condições de mercado e, quando aplicável, o prazo nela estabelecido, de forma a maximizar o retorno para os cotistas; (b) investimento e manutenção, no todo ou em parte, dos ativos que compõem a carteira do fundo de acordo com sua política de investimentos até a liquidação de tais ativos, por meio de seu pagamento ou de qualquer forma de negociação de tais ativos ou até a liquidação do fundo, objetivando retorno na forma de apreciação do capital, renda ou ambos; (c) investimento e manutenção dos ativos que compõem a carteira do fundo, sem prazo definido para liquidação ou desinvestimento, buscando a apreciação do capital investido e a realização de retorno por meio de resgate ou de amortização de cotas ou de mecanismos que assegurem a negociação de cotas no mercado secundário.
Evento de Amortização Compulsória:	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 13 do Anexo I deste Regulamento;
Eventos de Liquidação Antecipada:	Todos aqueles eventos listados no artigo 17 do Anexo I deste Regulamento;
Eventos de Vencimento Antecipado:	Todos os eventos de vencimento antecipado dos Direitos Creditórios;
FGTS:	Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
Fundo:	Fundo de Investimento em Direitos Creditórios CAIXA Habitação;
Garantias:	Os Direitos Creditórios contarão com as seguintes garantias, conforme o caso: (a) hipoteca do terreno do respectivo Empreendimento e/ou alienação fiduciária das cotas de emissão da SPE; e (b) cessão fiduciária ou penhor dos Direitos Creditórios decorrentes da comercialização das Unidades Autônomas;
Gestor:	REAG GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 43.757.787/0001-43, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Gabriel Monteiro da Silva, 2345, CEP 01.441-001;
Habite-se:	Alvará de conclusão obras de imóveis, emitido pelo Poder Público competente;
Incorporador:	Nos termos da Lei nº 4.591/64, a pessoa jurídica responsável pelo desenvolvimento do Empreendimento. Caso o Empreendimento esteja sendo desenvolvido por SPE, considerar-se-á para fins deste Regulamento como Incorporador, o controlador da SPE;

Lei 14.754	É a Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023;
Limites de Concentração:	tem o significado que lhe é atribuído no artigo 19 do Anexo I deste Regulamento;
Partes Relacionadas:	significa as partes relacionadas assim definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria;
Patrimônio Líquido:	significa o patrimônio líquido da Classe, correspondente à soma dos Ativos e das Aplicações, deduzidas as exigibilidades da Classe;
Período de Arrecadação:	período correspondente a cada mês civil, iniciando-se no 1º (primeiro) dia (inclusive) de cada mês e encerrando-se no último dia (inclusive) do mês em questão, excetuando-se o primeiro Período de Arrecadação, o qual iniciar-se-á na primeira Data de Emissão (inclusive), e o último Período de Arrecadação, o qual encerrar-se-á na data do término da existência do Fundo (exclusive);
Período de Cura:	período máximo de 15 (quinze) dias consecutivos concedido à Administradora para reenquadramento do Fundo, na ocorrência de desenquadramento passivo decorrente de fatos exógenos e alheios a sua vontade;
Rating Mínimo	significa um *rating* igual ou superior a "A-" bra, conforme risco atribuído pela Agência de Rating, ou qualquer outro *rating* que venha a ser definido periodicamente pelo Comitê de Investimento, independentemente de alteração neste Regulamento;
Regulamento:	o presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
Resolução CCFGTS nº 578:	Resolução nº 578 do Conselho Curador do FGTS, de 02 de dezembro de 2008, conforme alterada, de tempos em tempos;
Resolução CMN 5.111:	Resolução CMN Nº 5.111, de 21 de dezembro de 2023;
Resolução CVM 30:	Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada;
Resolução CVM 160:	Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada;
Resolução CVM 175:	Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada;
Seguro:	Cobertura de seguro de *performance* de obra, a ser contratada pelo incorporador para o empreendimento, se deliberado no Comitê de Investimento;
SFH:	Sistema Financeiro da Habitação;
SPE:	Sociedade de Propósito Específico;
Taxa de Administração:	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 25 do Anexo I deste Regulamento;
Taxa de Gestão:	Tem o significado que lhe é atribuído no artigo 26 do Anexo I deste Regulamento;
Taxa de Performance:	Tem o significado que lhe é atribuído no parágrafo único do artigo 26 do Anexo I deste Regulamento;

Taxa Máxima de Distribuição	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 Implícita:	A taxa de desconto implícita no preço de aquisição de cada CCI; com relação aos CRI e às Debêntures, a taxa de desconto implícita no respectivo custo de aquisição;
Unidades Autônomas:	As unidades autônomas de cada Empreendimento.

CAPÍTULO II – DAS NORMAS APLICÁVEIS AO FUNDO E DA INTERPRETAÇÃO DA ESTRUTURA DO FUNDO

Artigo 2º. O Fundo é regido pelo Código Civil, pela Resolução CVM 175, pelo Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, pelas demais normas, regulamentações e eventuais autorregulamentações aplicáveis e, também, pelos termos e condições previstos neste Regulamento.

Artigo 3º. Sem prejuízo das demais normas aplicáveis ao Fundo, com o objetivo de permitir plena e integral compreensão do objetivo, características e riscos relacionados ao investimento no Fundo e na Classe, este Regulamento deve ser lido e interpretado em conjunto com o Anexo.

CAPÍTULO III – DA ESTRUTURA DO REGULAMENTO

Artigo 4º. Este Regulamento dispõe sobre os termos gerais do Fundo e da Classe, nos termos da parte geral da Resolução CVM 175, e o Anexo dispõe sobre os termos aplicáveis exclusivamente à Classe.

Parágrafo Único. A Administradora e o Gestor poderão, conforme venha a ser permitido nos termos da Resolução CVM 175, constituir novas classes e/ou subclasses de cotas, observadas as disposições da Resolução CVM 175, deste Regulamento e do Anexo, sendo que, caso seja constituída:

(i) nova classe, o funcionamento de tal nova classe será regido por anexo específico e complementar ao Regulamento; e/ou

(ii) nova subclasse, o funcionamento de tal nova subclasse será regido por apêndice específico e complementar ao Regulamento e ao respectivo anexo da classe a ele vinculada.

CAPÍTULO IV – DO FUNDO

Artigo 5º. O Fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, destinado à aplicação em Direitos Creditórios de natureza imobiliária, de classe única de cotas, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Único. O Fundo é registrado perante a CVM na categoria "fundo de investimento em direitos creditórios" nos termos do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

Artigo 6º. O prazo de duração do Fundo encerrará até 28 de setembro de 2028.

CAPÍTULO V – DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS E RESPONSABILIDADES

Artigo 7º. São Prestadores de Serviços Essenciais do Fundo:

(i) Administradora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública com sede em Brasília, Distrito

Federal, Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por meio da sua Vice-Presidência Fundos de Investimento, situada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 750, 9º andar, CEP 01310-908, por sua Diretoria Executiva Administração Fiduciária e Serviços Qualificados, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, na categoria "administrador fiduciário", conforme Ato Declaratório nº 3.241, de 4 de janeiro de 1995.
SAC: 0800 726 0101
E-mail: geafi06@caixa.gov.br
Ouvidoria: 0800 725 7474
Website: www.caixa.gov.br
Atendimento a pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

(ii) Gestor: **REAG GESTÃO DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS,** inscrita no CNPJ sob o nº 43.757.787/0001-43, sediada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.701, 17º andar, habilitada junto à CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras por meio do Ato Declaratório nº 13.327, expedido pela CVM em 7 de outubro de 2013.
E-mail: asset.imobiliaria@reag.com.br
Website: https://reag.com.br/

Parágrafo Primeiro. Cada Prestador de Serviços Essenciais poderá, nos termos da Resolução CVM 175, contratar outros prestadores de serviços do Fundo (em conjunto com os Prestadores de Serviços Essenciais, "Prestadores de Serviços"), observado que, caso os Prestadores de Serviços Essenciais contratem outros Prestadores de Serviços que não sejam participantes de mercado regulado pela CVM ou o respectivo serviço objeto de contratação não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, cada Prestador de Serviços Essenciais deverá fiscalizar as atividades dos outros Prestadores de Serviços por eles respectivamente contratados.

Parágrafo Segundo. A responsabilidade de cada Prestador de Serviços perante o Fundo, a Classe e os demais Prestadores de Serviços é individual e limitada exclusivamente ao cumprimento dos respectivos deveres previstos na Resolução CVM 175, neste Regulamento, no Anexo e nos respectivos contratos de prestação de serviços relacionados ao Fundo e/ou à Classe firmados com os demais Prestadores de Serviços, sem solidariedade, devendo a responsabilidade de cada Prestador de Serviços ser aferida exclusivamente em relação aos seus deveres.

Parágrafo Terceiro. A avaliação da responsabilidade dos Prestadores de Serviços deverá sempre levar em consideração os riscos inerentes às aplicações nos mercados de atuação do Fundo e da Classe e a natureza de obrigação de meio dos serviços prestados pelos Prestadores de Serviços.

Parágrafo Quarto. Os Prestadores de Serviços não poderão ser responsabilizados, nos termos da Resolução CVM 175, por qualquer resultado negativo resultante dos investimentos realizados pela Classe, depreciação dos Ativos e/ou por eventuais prejuizos em caso de liquidação da Classe, sem prejuízo da responsabilidade dos Prestadores de Serviços pelas perdas ou prejuízos que causarem quando procederem com dolo ou má-fé.

Artigo 8º. Os serviços de custódia, tesouraria, controle e processamento dos Ativos e escrituração das Cotas serão prestados por **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1.216, Pinheiros, inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42, website https://www.brltrust.com.br/, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de custódia de títulos e valores mobiliários, na forma do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011.

Artigo 9º. A Administradora deverá contratar sociedade devidamente qualificada, na forma da regulamentação em vigor, para prestar os serviços de auditoria independente do Fundo e da Classe.

CAPÍTULO VI – DAS OBRIGAÇÕES, RESPONSABILIDADES E VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA, DO GESTOR E DO CUSTODIANTE

Artigo 10. A Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares, assim como aquelas constantes deste Regulamento, terá poderes para praticar os atos necessários à administração do Fundo, na

sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo Primeiro. Incluem-se entre as obrigações da Administradora:

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) o registro de Cotista;

(b) o livro de atas de assembleias gerais;

(c) o livro ou lista de presença de Cotista;

(d) os pareceres do Auditor Independente; e

(e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;

(ii) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

(iii) pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(iv) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe;

(v) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e da Classe;

(vi) manter serviço de atendimento ao Cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

(vii) monitorar os Eventos de Liquidação Antecipada;

(viii) observar as disposições constantes neste Regulamento e no Anexo; e

(ix) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e Assembleia Especial.

(x) contratar, em nome do Fundo, com terceiros devidamente habilitados e autorizados e caso necessário, os seguintes serviços:

(a) tesouraria, controle e processamento dos ativos;

(b) escrituração das Cotas;

(c) auditoria independente;

(d) registro dos Direitos Creditórios em entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil, observado que a entidade registradora não pode ser parte relacionada do Gestor;

(e) custódia, alcançando os serviços previstos na Seção IV do Capítulo VIII da Resolução CVM 175, se for o caso, e observado, ainda, que o Custodiante não pode ser parte relacionada do Gestor;

(f) custódia de valores mobiliários, se for o caso;

(g) guarda da documentação que constitui o lastro dos Direitos Creditórios, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônico; e

(h) liquidação física ou eletrônica e financeira dos Direitos Creditórios.

(xi) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora, Gestor, Custodiante, entidade registradora e respectivas partes relacionadas, de um lado; e a Classe, de outro;

(xii) encaminhar mensalmente até 10 (dez) dias úteis após o encerramento do mês a que se referirem ao Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil – SCR documento composto pelos dados individualizados de risco de crédito referentes a cada operação de crédito, conforme modelos disponíveis na página do Banco Central do Brasil na rede mundial de computadores;

(xiii) obter autorização específica do devedor, passível de comprovação, para fins de consulta às informações constantes do SCR;

(xiv) abrir e movimentar contas bancárias;

(xv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos à Classe;

(xvi) representar a Classe em juízo ou fora dele; e

(xvii) calcular e divulgar o valor da Cota e do Patrimônio Líquido das Classes de Cotas e Subclasses, conforme aplicável, em periodicidade compatível com o prazo entre o pedido de resgate e seu pagamento, conforme previsto neste Regulamento.

Artigo 11. O Gestor, observadas as limitações legais e as previstas na regulamentação em vigor, tem amplos e gerais poderes para praticar os atos necessários à gestão da carteira do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação.

Parágrafo Primeiro. Sem prejuízo do disposto no Parágrafo Segundo abaixo e na regulamentação em vigor, compete ao Gestor negociar os Ativos que integrem ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de Ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando a Classe para essa finalidade.

Parágrafo Segundo. Incluem-se entre as obrigações do Gestor, além das demais previstas na regulamentação em vigor:

(i) informar a Administradora, em até 5 (cinco) Dias Úteis, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;

(ii) providenciar, quando aplicável, a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(iii) diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

(iv) manter a carteira enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;

(v) observar as disposições constantes deste Regulamento, do Anexo e da regulamentação em vigor;

(vi) cumprir as deliberações da Assembleia Geral e Especial;

(vii) estruturar o Fundo nos termos da Resolução CVM 175 e do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175;

(viii) executar a política de investimento, devendo analisar e selecionar os Direitos Creditórios para a carteira de Ativos, o que inclui, no mínimo:

(a) verificar o enquadramento dos Direitos Creditórios à política de investimento, compreendendo, no mínimo, a validação dos Direitos Creditórios quanto aos Critérios de Elegibilidade e a

observância aos requisitos de composição e diversificação conforme definidos neste Regulamento, de forma individualizada e passível de verificação; e

(b) avaliar a aderência do risco de performance dos Direitos Creditórios, se houver, à política de investimento;

(ix) acompanhar e tomar todas as providências necessárias à execução de eventuais garantias vinculadas aos Ativos;

(x) indicar ao Custodiante o provisionamento dos Direitos Creditórios inadimplidos;

(xi) monitorar o cumprimento dos Limites de Concentração e informar imediatamente à Administradora acerca do descumprimento de qualquer um de tais Limites de Concentração;

(xii) decidir pela aquisição e alienação dos Ativos, observadas as disposições deste Regulamento e Anexo;

(xiii) registrar os Direitos Creditórios na entidade registradora da classe ou entregá-los ao Custodiante ou à Administradora, conforme o caso;

(xiv) na hipótese de ocorrer substituição de Direitos Creditórios, por qualquer motivo, diligenciar para que a relação entre risco e retorno da carteira de Direitos Creditórios não seja alterada, nos termos da política de investimento;

(xv) efetuar a correta formalização dos documentos relativos à cessão dos Direitos Creditórios; e

(xvi) sem prejuízo de outros parâmetros eventualmente definidos neste Regulamento, monitorar:

(a) a adimplência da carteira de Direitos Creditórios e, em relação aos Direitos Creditórios vencidos e não pagos, diligenciar para que sejam adotados os procedimentos de cobrança, observado que essa última obrigação inexiste no caso de hipóteses de dispensa previstas neste Regulamento; e

(b) a taxa de retorno dos Direitos Creditórios, considerando, no mínimo, pagamentos, pré-pagamentos e inadimplência.

(xvii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos Ativos;

(xviii) exercer o direito de voto decorrente dos Ativos, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto da Classe;

(xix) realizar a verificação do lastro dos Direitos Creditórios nos termos deste Regulamento;

(xx) contratar, em nome do Fundo, conforme se faça necessário, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os seguintes serviços:

(a) intermediação de operações para a carteira de ativos;

(b) distribuição de Cotas;

(c) consultoria de investimentos;

(d) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito;

(e) formador de mercado da Classe;

(f) cogestão da carteira de ativos;

(g) agente de cobrança; e

(h) consultor especializado;

(xxi) elaborar e encaminhar à Administradora, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil, o relatório trimestral do gestor, nos ternos do art. 27, §3º do Anexo II da Resolução CVM 175.

Parágrafo Terceiro. Sem prejuízo de sua responsabilidade prevista na Resolução CVM 175, o Gestor poderá subcontratar terceiros para dar suporte e auxiliá-la- na verificação e validação dos Critérios de Elegibilidade previstos em cada Anexo; no registro dos Direitos Creditórios nas entidades registradoras, se e quando aplicável; e na verificação do lastro.

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

Artigo 12. Sem prejuízo de outras vedações estabelecidas na regulamentação em vigor, no Regulamento e no Anexo, é vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do Fundo, em relação a qualquer Classe:

(i) receber depósito em conta corrente;

(ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

(iii) vender cotas de emissão do Fundo à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de cotas subscritas;

(iv) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;

(v) utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;

(vi) utilizar recursos da Classe para a aquisição de Cotas;

(vii) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo e/ou a Classe estiverem autorizados a fazer nos termos do Regulamento, do Anexo e da regulamentação em vigor;

(viii) conceder crédito sob qualquer modalidade;

(ix) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações da Classe;

(x) aplicar no exterior recursos captados no País;

(xi) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe, sem prejuízo da aquisição de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe;

(xii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Anexo Normativo II da Resolução CVM 175;

(xiii) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

(xiv) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido;

(xv) receber qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão;

(xvi) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante operações de compra ou venda de Cotas;

(xvii) aceitar que as garantias em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem o Fundo e/ou Classe, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, Gestor ou terceiros que representem o Fundo como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios.

Parágrafo Único. A Classe pode emprestar títulos e valores mobiliários integrantes da carteira, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo BACEN ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Artigo 13. Qualquer benefício ou vantagem que a Administradora ou o Gestor venham a obter que não estejam previstos neste Regulamento ou na regulamentação em vigor, deverão ser imediatamente repassados à Classe.

Artigo 14. As atividades de custódia qualificada e controladoria dos Direitos Creditórios e demais Ativos, nos termos do Contrato de Custódia, bem como a escrituração das Cotas, serão exercidas pelo Custodiante, que será responsável pelas seguintes atividades:

(i) realizar a liquidação física e financeira dos Direitos Creditórios, evidenciados pelos Documentos Comprobatórios;

(ii) fazer a custódia e a guarda dos Documentos Comprobatórios e dos Ativos do Fundo;

(iii) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem os Documentos Comprobatórios, com metodologia pré-estabelecida e de livre acesso para o Auditor Independente, a Agência de Rating e órgãos reguladores;

(iv) cobrar e receber, por conta e ordem do Fundo, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos títulos custodiados, depositando os valores recebidos na conta de depósitos do mesmo;

(v) realizar a guarda da documentação relativa ao lastro dos Direitos Creditórios, quais sejam ("Documentos Comprobatórios"):

(a) termo de securitização de créditos imobiliários e boletim de subscrição, no caso de CRIs;

(b) escritura de emissão e boletim de subscrição, no caso de Debêntures;

(c) escritura de emissão e respectivo contrato de cessão, no caso de CCIs; e

(d) matrícula dos Empreendimentos; e

(vi) verificar, no mínimo trimestralmente, a existência, integridade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios que ingressaram na carteira no período a título de substituição, assim como o lastro dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos no mesmo período.

CAPÍTULO VII – DA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Artigo 15. Os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser substituídos nas hipóteses de:

(i) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo e à Classe, por decisão da CVM;

(ii) renúncia; ou

(iii) destituição, por deliberação da Assembleia Geral e Especial.

Artigo 16. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, fica a Administradora obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral e Especial para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia Geral e Especial a Cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, caso a Administradora não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados da sua renúncia.

Parágrafo Primeiro. No caso de renúncia, o respectivo Prestador de Serviços Essenciais deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, a qual deverá ocorrer no prazo de, no máximo, de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da sua renúncia. Caso o Prestador de Serviços Essenciais que tenha renunciado não seja substituído dentro do prazo referido neste parágrafo, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos do Regulamento, do Anexo e da regulamentação em vigor, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo Segundo. No caso de descredenciamento de Prestador de Serviços Essenciais, a CVM pode nomear administrador ou gestor temporário para o Fundo, conforme o caso, inclusive, mas não se limitando, para viabilizar a convocação da Assembleia Geral e Especial de que trata o caput. Caso o Prestador de Serviços Essenciais que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral e Especial, o Fundo deverá ser liquidado, nos termos do Regulamento, do Anexo e da regulamentação em vigor, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

Parágrafo Terceiro. No caso de alteração de Prestador de Serviços Essenciais, a Administradora ou Gestor substituído deve encaminhar ao seu substituto cópia de toda a documentação exigida pela regulamentação em vigor, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

CAPÍTULO VIII – DO COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 17. O Gestor contará, sem se eximir de quaisquer responsabilidades assumidas em razão de suas atividades, para a gestão da carteira do Fundo, com um Comitê de Investimento, que terá as atribuições e poderes definidos nos artigos abaixo.

Parágrafo Primeiro. O Comitê de Investimento será composto por 3 (três) membros, sendo 2 (dois) membros indicados pelo Cotista e 1 (um) membro indicado pelo Gestor. Para cada membro titular do Comitê de Investimento haverá um suplente designado da mesma forma que o respectivo titular. O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimento será de 1 (um) ano, prorrogável automaticamente por prazos sucessivos de 1 (um) ano cada.

Parágrafo Segundo. O Comitê de Investimento terá as seguintes atribuições:

(i) acompanhar as atividades da Administradora e do Gestor na prestação de suas obrigações referentes ao Fundo;

(ii) acompanhar as diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo, inclusive a respeito da alienação de Ativos;

(iii) aprovar ou vetar propostas de investimentos a serem realizados pelo Fundo;

(iv) supervisionar a "performance" do Fundo através dos relatórios do Gestor acerca do desempenho dos Ativos;

(v) participar de atividades inerentes ao acompanhamento dos Ativos nos quais o Fundo invista;

(vi) propor a convocação do Cotista para se reunir em Assembleia Geral e Especial para modificações neste Regulamento;

(vii) aprovar a substituição ou a contratação de outra Agência de Rating;

(viii) aprovar a alteração do Rating Mínimo para as Cotas do Fundo;

(ix) deliberar sobre a necessidade ou não:

(a) da alienação fiduciária das cotas de emissão da SPE; e

(b) de contratação do Seguro para os Empreendimentos, bem como as companhias seguradoras aprovadas para emissão do Seguro e respectivos percentuais de cobertura; e

(x) aprovar a integralização das Cotas do Fundo.

Parágrafo Terceiro. O Comitê de Investimento se reunirá por convocação de qualquer membro, devendo a convocação ocorrer através de carta registrada ou correio eletrônico, com no mínimo 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência.

Parágrafo Quarto. As reuniões do Comitê de Investimento irão ocorerer sob demanda e deverão contar com a presença de todos os seus membros e as deliberações tomadas por unanimidade. Caso não seja alcançado tal quórum, deverá ser realizada a segunda convocação, com antecedência mínima de 2 (dois) Dias Úteis. Nessa hipótese, a reunião do Comitê Investimento poderá ocorrer com a presença de qualquer número de membros, podendo as decisões serem tomadas por maioria dos membros presentes. Das reuniões do Comitê de Investimento poderão participar, sem direito a voto, a Administradora e o Custodiante.

Parágrafo Quinto. As reuniões do Comitê de Investimento poderão ser realizadas por conferência telefônica ou videoconferência e as deliberações aprovadas por correio eletrônico, desde que observado o quórum mencionado no parágrafo quarto acima. As deliberações serão formalizadas em ata e deverão ser disponibilizada aos membros para assinatura em até 5 (cinco) dias úteis após a data do Comitê de Investimento. O responsável pela confecção da ata será definido na respectiva reunião do Comitê de Investimento.

Parágrafo Sexto. É vedado aos membros do Comitê de Investimento receberem do Fundo remuneração a qualquer título.

Parágrafo Sétimo. É vedado aos membros do Comitê de Investimento votar em reuniões que tratem de assuntos em que tenham, ainda que potencialmente e por qualquer circunstância, conflito de interesses de qualquer natureza. Na hipótese de deliberação do Comitê de Investimento pela alteração ou substituição da Agência de Rating, a Agência de Rating contratada à época deverá ser informada no dia útil imediatamente seguinte sobre tal deliberação.

CAPÍTULO IX – DOS ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 18. As despesas descritas abaixo constituem encargos comuns ao Fundo e à Classe. Caso sejam constituídas novas classes de cotas de emissão do Fundo, todas as classes:

(i) se sujeitarão aos mesmos encargos abaixo, sem prejuízo de despesas específicas que venham a ser descritas em cada anexo ao Regulamento que regerá o funcionamento de cada classe de cotas, observado que tais despesas serão debitadas diretamente do patrimônio da respectiva classe de cotas que incidir em tais despesas; e

(ii) sempre que:

(a) referentes ao funcionamento ou questões relacionadas ao Fundo; e/ou

(b) incorridas por mais de uma classe, estarão sujeitas ao rateio proporcional, na exata proporção da participação de cada classe no Patrimônio Líquido do Fundo:

(b1) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;

(b2) despesas com registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas previstas neste Regulamento ou na regulamentação pertinente;

(b3) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações ao Cotista;

(b4) honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da revisão das demonstrações financeiras e das contas do Fundo e da análise de sua situação e da atuação da Administradora;

(b5) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de Ativos;

(b6) despesas com a manutenção de Ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com Devedor;

(b7) honorários de advogados, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(b8) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os Ativos, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(b9) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente dos Ativos;

(b10) despesas com a realização de Assembleia Geral e Especial;

(b11) quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou à liquidação do Fundo ou da Classe;

(b12) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com Ativos;

(b13) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de Ativos;

(b14) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

(b15) royalties devidos pelo licenciamento de índices de referência, desde que cobrados de acordo com contrato estabelecido entre a Administradora e a instituição que detém os direitos sobre o índice;

(b16) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(b17) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto na Resolução CVM 175;

(b18) Taxa Máxima de Distribuição;

(b19) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

(b20) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome do Fundo, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175;

(b21) despesas com a contratação da Agência de Rating;

(b22) Taxa de Performance;

(b23) taxa máxima de custódia;

(b24) registro dos Direitos Creditórios;

(b25) consultoria especializada; e

(b26) agente de cobrança.

Parágrafo Primeiro. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo ou da Classe neste Regulamento e/ou no Anexo, serão devidas unicamente pelo Prestador de Serviços Essenciais que as tiver contratado ou conforme acordado entre os Prestadores de Serviços Essenciais.

Parágrafo Segundo. A Administradora e o Gestor poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão fixadas neste Regulamento.

CAPÍTULO X – DA ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL

Artigo 19. Compete privativamente à Assembleia Geral e Especial deliberar sobre:

(i) as demonstrações contábeis do Fundo no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente;

(ii) a alteração deste Regulamento e do Anexo, inclusive para prorrogar o prazo de duração do Fundo ou da Classe, ressalvadas as exceções previstas na Resolução CVM 175;

(iii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iv) o aumento da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão ou da Taxa de Performance, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;

(v) as amortizações de Cotas não previstas neste Regulamento, inclusive aquelas que forem realizadas em Direitos Creditórios, bem como sobre a emissão de novas Cotas não previstas no Anexo deste Regulamento;

(vi) a incorporação, a fusão, a cisão, total ou parcial, a transformação, a liquidação ou prorrogação do prazo de duração do Fundo ou da Classe;

(vii) a eventual necessidade de aportes adicionais de recursos no Fundo, quando for o caso;

(viii) a não declaração de um Evento de Liquidação Antecipada;

(ix) se o rebaixamento do rating das Cotas, abaixo de Baixo Risco de Crédito, é evento que enseja a liquidação antecipada do Fundo;

(x) o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo; e

(xi) aprovar emissão de novas Cotas da Classe.

Parágrafo Primeiro. Sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, são aplicáveis à Assembleia Especial as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral, tendo em vista que o Fundo é de Classe única.

Parágrafo Segundo. Este Regulamento e seu Anexo poderão ser alterados, independentemente de aprovação em Assembleia Geral e Especial, sempre que tal alteração:

(i) decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados onde cotas de emissão do Fundo sejam admitidas à negociação, ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

(ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de Prestadores de Serviços; e

(iii) envolver redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão ou da Taxa de Performance.

Parágrafo Terceiro. As alterações de que trata o Parágrafo Primeiro acima deverão ser comunicadas aos Cotistas:

(i) no prazo de até 30 (trinta) dias contado da data em que tiverem sido implementadas, nos casos previstos nos incisos 'i' e 'ii' acima; e

(ii) imediatamente, no caso previsto no inciso 'iii' acima.

Artigo 20. A convocação da Assembleia Geral e Especial compete à Administradora e será realizada mediante envio de correspondência eletrônica a cada um dos Cotistas e disponibilização de edital de convocação nas páginas da Administradora, do Gestor e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos respectivos distribuidores, devendo a convocação enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral e Especial. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral e Especial, de acordo com o disposto na regulamentação em vigor.

Parágrafo Primeiro. A primeira convocação de Assembleia Geral e Especial dever ser realizada com:

(i) no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais ordinárias; e

(ii) no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das Assembleias Gerais extraordinárias.

Parágrafo Segundo. A Assembleia Geral e Especial também pode ser convocada:

(i) diretamente, por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas ou pelo representante dos Cotistas; e

(ii) indiretamente, pelo Gestor ou pelo Custodiante, em observância ao disposto na Resolução CVM 175.

Parágrafo Terceiro. A presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação.

Parágrafo Quarto. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto em Assembleia Geral e Especial:

(i) em sua página na rede mundial de computadores;

(ii) no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que cotas de sua emissão sejam admitidas à negociação.

Parágrafo Quinto. É admitida a participação de Cotistas em Assembleia Geral e Especial por meio de sistema eletrônico, observado que, nesta hipótese, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os

procedimentos para viabilizar a participação e votação dos Cotistas à distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a Assembleia Geral e Especial será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

Parágrafo Sexto. A Assembleia Geral e Especial se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Artigo 21. As deliberações da Assembleia Geral e Especial serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes.

Parágrafo Primeiro. Somente poderão votar na Assembleia Geral e Especial os Cotistas:

(i) inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito, na data da convocação da Assembleia Geral e Especial, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano; e

(ii) que estejam em dia com suas obrigações perante o Fundo e a Classe, na forma do Regulamento e do Anexo. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do Cotista em Assembleia Geral e Especial, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela Administradora.

Parágrafo Segundo. Não podem votar nas Assembleias Gerais e Especiais:

(i) os Prestadores de Serviços;

(ii) os sócios diretores e funcionários dos Prestadores de Serviços;

(iii) Partes Relacionadas aos Prestadores de Serviços, seus sócios, diretores e funcionários;

(iv) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe; e

(v) o Cotista cujo interesse seja, conforme o caso, conflitante com o do Fundo ou da Classe, caso em que caberá ao Cotista conflitado declarar à mesa o seu impedimento para o exercício do direito de voto, ressalvadas as hipóteses previstas na regulamentação em vigor.

Parágrafo Terceiro. Não se aplica a vedação prevista no Parágrafo Terceiro acima, quando:

(i) os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe ou subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens 'i' a 'iv' do Parágrafo Primeiro acima; ou

(ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da Classe ou subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral e Especial ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora.

Parágrafo Quarto. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pela Administradora até o início da respectiva Assembleia Geral e Especial.

Parágrafo Quinto. O resumo das decisões de cada Assembleia Geral e Especial deve ser disponibilizado aos Cotistas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da respectiva Assembleia Geral e Especial.

Parágrafo Sexto. Não se realizando a Assembleia Geral e Especial, será novamente providenciado o envio de carta com aviso de recebimento ou do correio eletrônico aos Cotistas, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Parágrafo Sétimo. Para efeito do disposto no Parágrafo Sexto, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral e Especial seja providenciada juntamente com a carta ou o correio eletrônico de primeira convocação.

Artigo 22. As deliberações da Assembleia Geral e Especial poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de realização de Assembleia Geral e Especial presencial, o qual será realizado pela Administradora junto a cada Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 1 (um) voto, desde que observadas as formalidades previstas neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação em vigor.

Parágrafo Primeiro. Da consulta formal deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Parágrafo Segundo. O prazo de resposta de cada processo de consulta formal deverá ser estabelecido pela Administradora no respectivo processo de consulta formal, observado que:

(i) as Assembleias Gerais e Especiais ordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 30 (trinta) dias; e

(ii) as Assembleias Gerais e Especiais extraordinárias terão o prazo mínimo de resposta de 15 (quinze) dias.

Parágrafo Terceiro. As deliberações tomadas por meio de consulta formal observarão, ainda, os seguintes procedimentos:

(i) os Cotistas manifestarão seus votos por correspondência, escrita ou eletrônica;

(ii) a resposta pelos Cotistas à consulta formal deverá se dar dentro do prazo estabelecido pela Administradora no âmbito de cada consulta formal, admitida assinatura física ou eletrônica, sendo que a ausência de resposta no respectivo prazo será considerada como uma abstenção por parte do Cotista; e

(iii) as decisões serão tomadas com base nos votos recebidos no âmbito de cada consulta formal, observados os quóruns previstos neste Regulamento ou no Anexo, e desde que sejam observadas as demais formalidades previstas neste Regulamento, no Anexo e na regulamentação em vigor.

Artigo 23. Anualmente, a Assembleia Geral e Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do Fundo, no prazo previsto na regulamentação vigente.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral e Especial de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo parecer do auditor independente.

Parágrafo Segundo. As demonstrações financeiras cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral e Especial não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

CAPÍTULO XI – DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO

Artigo 24. As informações periódicas e eventuais do Fundo devem ser divulgadas na página da Administradora, na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, assim como mantidas disponíveis para os Cotistas.

Parágrafo Único. A Administradora deve divulgar as seguintes informações periódicas:

(i) encaminhar o informe mensal à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme modelo disposto no Suplemento G da Resolução CVM 175, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem as informações;

(ii) encaminhar o demonstrativo trimestral à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações, evidenciando:

(a) os resultados da última verificação do lastro dos Direitos Creditórios realizado pelo Custodiante,

nos termos do art. 38 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, explicitando, dentre o universo analisado, a quantidade e a relevância dos créditos inexistentes porventura encontrados;

(b) os resultados do registro dos Direitos Creditórios no que se refere à origem, existência e exigibilidade desses ativos, explicitando a quantidade e a relevância dos créditos que não foram aceitos para registro;

(c) o eventual ajuizamento de ação judicial de cobrança ou propositura de processo administrativo, judicial ou arbitral envolvendo a Classe, bem como a indicação do percentual do patrimônio envolvido e em risco; e

(d) informações contidas no relatório trimestral do Gestor a que se refere o § 3º do artigo 27 da Resolução CVM 175.

(iii) encaminhar ao Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil - SCR documento composto pelos dados individualizados de risco de crédito referentes a cada operação de crédito, conforme modelos disponíveis na página do Banco Central do Brasil na rede mundial de computadores;

(iv) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social a que se referirem as demonstrações contábeis auditadas, acompanhadas do relatório do auditor independente.

Artigo 25. A Administradora é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais Prestadores de Serviços informar imediatamente à Administradora sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

Parágrafo Primeiro. Para fins do disposto no caput, considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, resgatar, alienar ou manter as Cotas, observados os exemplos previstos na regulamentação em vigor.

Parágrafo Segundo. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos Ativos deve ser:

(i) comunicado a todos os Cotistas da Classe;

(ii) informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as Cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;

(iii) divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e

(iv) mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor na rede mundial de computadores.

Parágrafo Terceiro. A Administradora fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada das Cotas caso aplicável.

Artigo 26. A Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

CAPÍTULO XII – DO EXERCÍCIO SOCIAL E DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO FUNDO

Artigo 27. O exercício social do Fundo e da Classe tem duração de 1 (um) ano, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis do Fundo e da Classe, todas relativas ao mesmo período findo.

Artigo 28. O Fundo e a Classe devem ter escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviço Essenciais.

Parágrafo Primeiro. A elaboração e a divulgação das demonstrações contábeis devem observar as regras específicas editadas pela CVM.

Parágrafo Segundo. Caso o Fundo constitua diferentes classes de cotas, as demonstrações contábeis do Fundo deverão ser compostas, no mínimo, pelo balanço patrimonial, demonstrativo do resultado do exercício e demonstrativo de fluxo de caixa, inexistindo obrigação de levantar demonstrações contábeis consolidadas.

Parágrafo Terceiro. As demonstrações contábeis do Fundo e da Classes devem ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

CAPÍTULO XIII - DOS FATORES DE RISCO DO FUNDO

Artigo 29. Não obstante a diligência da Administradora em colocar em prática a política de investimento delineada neste Regulamento, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista.

Parágrafo Único. Os Ativos que compõem a carteira do Fundo estão sujeitos aos seguintes fatores de risco:

(i) Liquidez Reduzida das Cotas: O mercado secundário existente no Brasil para negociação de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios apresenta baixa liquidez, e não há nenhuma garantia de que existirá no futuro, um mercado para negociação das Cotas que permita ao Cotista sua alienação, caso este decida pelo desinvestimento. Ademais, a venda das Cotas em mercado secundário é realizada conforme disposições da Resolução CVM 160, devendo o Cotista aguardar o período de vedação à negociação de 90 (noventa) dias, contados da data de subscrição de Cotas, para a negociação em mercado de balcão organizado e não organizado, e, ainda, submeter previamente a registro na CVM, caso as Cotas sejam negociadas em bolsa. Dessa forma, o Cotista pode ter dificuldade em realizar a venda das suas Cotas no mercado secundário, e/ou obter preços reduzidos na venda das Cotas, bem como em obter o registro junto à CVM.

(ii) Restrições ao Resgate de Cotas: O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, razão pela qual o resgate integral de suas Cotas é permitido apenas:

(a) ao término do prazo de duração do Fundo; ou

(b) em virtude de sua liquidação antecipada, que tem de ser aprovada pela Assembleia Geral e Especial nos termos deste Regulamento. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelo Cotista, a qualquer momento. Caso o Cotista queira desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário, incorrendo o Cotista, nessa hipótese, no risco de Liquidez Reduzida das Cotas acima descrito.

(iii) Fatores Macroeconômicos Relevantes: Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para o Cotista. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Administradora, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso o Cotista sofra qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

(iv) Risco de Liquidez: O Fundo está sujeito a riscos de liquidez no tocante às amortizações de Cotas e/ou à aplicação nos Direitos Creditórios. O Fundo pode não estar apto a efetuar pagamentos relativos às amortizações de suas Cotas no caso de:

(a) falta de liquidez dos mercados nos quais os títulos e valores mobiliários integrantes da carteira são negociados; e/ou

(b) condições atípicas de mercado. As aplicações do Fundo em Direitos Creditórios apresentam peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento brasileiros, já que não existe, no Brasil, mercado secundário com liquidez para Direitos Creditórios. Caso o Fundo precise vender os Direitos Creditórios, ou caso o Cotista receba tais Direitos Creditórios como pagamento de amortização de suas Cotas:

(b1) poderá não haver mercado comprador ou o preço de alienação de tais direitos poderá resultar em perda para o Fundo ou, conforme o caso;

(b2) o Cotista poderá enfrentar demora na cobrança dos valores devidos pelos Devedores. Não há, portanto, qualquer garantia ou certeza de que será possível ao Fundo e ao Cotista, conforme o caso, liquidar posições ou realizar os Direitos Creditórios, respectivamente, de sua carteira ou propriedade, pelo preço e no momento desejados.

(v) Risco Operacional: Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que o Custodiante e o Fundo terão acesso irrestrito aos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios ou de que as trocas de informações entre os respectivos sistemas eletrônicos se darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a cobrança ou realização dos Direitos Creditórios poderá ser afetada, prejudicando o desempenho do Fundo.

(vi) Não Existência de Garantia de Eliminação de Riscos: A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para o Cotista. Embora a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Cotista. Em condições adversas de mercado, esse sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida.

(vii) Risco de Descontinuidade do Fundo: A política de investimento do Fundo descrita no Regulamento estabelece que o Fundo deve destinar-se à aplicação em Direitos Creditórios e em Aplicações. Nesse sentido, a continuidade do Fundo pode ser comprometida, independentemente de qualquer expectativa por parte do Cotista quanto ao tempo de duração de seus investimentos no Fundo, em função da continuidade das operações de aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo conforme os Critérios de Elegibilidade, os Limites de Concentração e de acordo com a política de investimento descrita no Regulamento. Nesta hipótese, poderá ocorrer a liquidação antecipada do Fundo e o Cotista poderá não conseguir reaplicar os recursos, até então investidos no Fundo, em ativos financeiros e/ou modalidades de investimento que lhes forneçam rentabilidade semelhante até então obtida no Fundo.

(viii) Riscos Gerais: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

(ix) Riscos do Prazo: Os Ativos do Fundo são aplicações de médio e longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Quota no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

(x) Risco de Mercado: Consiste no risco de variação no valor e na rentabilidade dos Ativos da carteira do Fundo. O valor dos títulos e valores mobiliários pode aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado e das taxas de juros. Em caso de queda do valor dos Ativos que compõem a carteira, o Patrimônio Líquido pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos Ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

(xi) Risco Proveniente do Uso de Derivativos: Em determinados momentos de mercado, a volatilidade dos

preços dos Ativos e dos derivativos pode ser elevada, podendo acarretar oscilações bruscas no resultado do Fundo.

(xii) Risco de Crédito: Consiste no risco de inadimplemento dos emissores e coobrigados dos Ativos que integram a carteira do Fundo ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas.

(xiii) Risco de Concentração: A possibilidade de concentração da carteira em Ativos na forma permitida neste Regulamento representa risco de liquidez dos Ativos. Alterações da condição financeira de uma companhia ou de um grupo de companhias, alterações na expectativa de desempenho/resultados das companhias e da capacidade competitiva do setor investido podem, isolada ou cumulativamente, afetar adversamente o preço e/ou rendimento dos Ativos da carteira do Fundo. Nestes casos, a Administradora pode ser obrigada a liquidar os Ativos do Fundo a preços depreciados podendo, com isso, influenciar negativamente no valor da Cota.

(xiv) Risco Tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação de tributos, nova interpretação ou ainda de interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando o Fundo a novos recolhimentos, ainda que relativo a operações já efetuadas.

(xv) Risco Jurídico: Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de stress poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

(xvi) Risco do Registro do Contrato de Cessão: De acordo com o estabelecido no contrato de cessão, caberá ao respectivo cedente e ao Fundo realizarem o registro do contrato de cessão, nas suas respectivas sedes, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos competente. Em caso de decretação de intervenção, liquidação extrajudicial ou falência do cedente dos Direitos Creditórios, o registro do contrato de cessão poderá ser afetado e, neste caso, a efetiva e completa transferência de propriedade dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo pode ser questionada.

(xvii) Risco dos Incorporadores: Os Incorporadores não são previamente identificados ou conhecidos neste momento, não permitindo ao Cotista uma prévia análise das informações (inclusive patrimoniais) relacionadas a esses Incorporadores, envolvendo região de atuação, público alvo, endividamento, desempenho em operações similares, capacidade de pagamento, estatísticas e comportamento histórico dos respectivos Devedores.

(xviii) Riscos Relacionados ao Mercado Imobiliário Residencial:

(a) *Riscos relacionados ao terreno onde são construídas aos imóveis vinculados aos Direitos Creditórios*: Toda a aquisição de terreno para desenvolvimento imobiliário guarda em si uma série de riscos inerentes a propriedade imobiliária e risco de antecedentes. Por mais completa que seja a *due diligence* relativa ao terreno, eventualmente podem remanescer riscos relativos à propriedade imobiliária;

(b) *Riscos relacionados à venda das Unidades Autônomas*: O sucesso dos projetos imobiliários residenciais está diretamente atrelado ao preço de venda possível de se praticar no mercado e a velocidade de venda das Unidades Autônomas. Eventualmente, uma baixa velocidade de venda das Unidades Autônomas pode provocar um atraso no pagamento do Direitos Creditório;

(c) *Inadimplência dos compradores das Unidades Autônomas*: O sucesso dos projetos residenciais depende também da qualidade do crédito dos compradores. Se a análise de crédito não for realizada adequadamente, o nível de inadimplência do Direito Creditório poderá ser elevado;

(d) *Repasse de recebíveis das Unidades Autônomas vendidas*: O pagamento pontual do Direito Creditório, geralmente depende da realização do repasse dos recebíveis das Unidades Autônomas vendidas para bancos ou securitizadoras. Atrasos ou dificuldades no repasse podem gerar atraso no recebimento e necessidade de execução das Garantias;

(e) *Custo de Construção*: Por mais blindado que seja o contrato de construção do Empreendimento, utilizando-se as metodologias muito seguras como empreitada global a preço fechado ou mesmo administração com preço máximo garantido, sempre há o risco de a construtora pleitear algum tipo de aumento do valor contratual;

(f) *Atraso na Entrega das Obras dos Empreendimentos*: Por mais capazes que venham a ser as construtoras contratadas, é inerente ao próprio negócio o risco de as obras atrasarem e por consequência atrasar também o pagamento do Direito Creditório;

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

(h) *Má execução da Construção*: Mesmo com a permanente fiscalização das obras existe o risco de a construtora não executar as obras da forma mais adequada. Nesse caso a construtora obriga-se a refazer as obras, o que pode atrasar o recebimento do Direito Creditório;

(i) *Falência do Incorporador*: Mesmo com a mais profunda análise de crédito e do histórico do Incorporador, sempre há o risco de sua falência. Nesse caso, eventualmente, poderá haver a necessidade de complementação de recursos para conclusão das obras;

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

(k) *Risco de Inadimplência do Incorporador*: Caso por qualquer razão o Direito Creditório não seja pago no vencimento, o Fundo terá a prerrogativa de solicitar o pagamento ao Incorporador. Caso este não realize o pagamento, o Fundo terá que executá-lo judicialmente;

(l) *Risco de Execução das Garantias*: Caso o Direito Creditório não seja pago, o Fundo poderá executar as Garantias. Nesse caso ficará sujeito aos prazos e sucesso do processo de execução.

(xix) Risco de Desenquadramento para Fins Tributários: Caso:

(a) o percentual mínimo previsto na Alocação Mínima Tributária deixem de satisfazer qualquer uma das condições previstas no 14.754, e suas alterações, e neste Regulamento; e/ou

(b) o Fundo ou Classe deixe de ser enquadrado como Entidade de Investimento com base nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional e/ou Comissão de Valores Mobiliários, não é possível garantir que o Fundo e/ou Classe continuarão a receber o tratamento tributário destinado ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, considerando a hipótese prevista no capítulo de tributação.

(xx) Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos Ativos integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

CAPÍTULO XIV – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 30. As informações e documentos tratados neste Regulamento, nos anexos e apêndices a este

Regulamento e na Resolução CVM 175 serão comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos Cotistas por meio de canais eletrônicos ou correspondência eletrônica (e-mail).

Artigo 31. Todos os contatos e correspondências entre os Prestadores de Serviços Essenciais e os Cotistas poderão ser gravados e utilizados para quaisquer fins de direito, inclusive, mas não se limitando, para defesa em procedimentos e processos administrativos, judiciais e arbitrais.

Artigo 32. Cabe única e exclusivamente ao Cotista a responsabilidade por manter os seus dados cadastrais sempre devidamente atualizados, observado, inclusive, que a ausência de dados bancários válidos e/ou atualizados pode resultar no atraso ou na impossibilidade de pagamento de amortizações e resgates ao Cotista, permanecendo os recursos à disposição do Cotista até que o Cotista entre em contato com a Administradora ou o distribuidor para a regularização dos referidos dados.

Artigo 33. A subscrição de Cotas ou a sua aquisição no mercado secundário por qualquer investidor configurará, para todos os fins de direito, a expressa ciência e concordância do investidor com todos os termos e condições deste Regulamento, do Anexo e do prospecto da Oferta, de modo que, a partir da subscrição ou aquisição de Cotas, o investidor estará automaticamente obrigado ao seu fiel e integral cumprimento.

CAPÍTULO XV – DO FORO

Artigo 34. Fica eleito o foro da Justiça Federal – Seção Judiciária de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, para dirimir quaisquer dúvidas, controvérsias ou questões decorrentes deste Regulamento e/ou do Anexo.

ANEXO I

CLASSE DE COTAS DO
FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CAIXA HABITAÇÃO

CAPÍTULO I –DA INTERPRETAÇÃO DA CLASSE

Artigo 1º. A Classe é regida pela Resolução CVM 175, pelo Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, pelas demais normas, regulamentações e eventuais autorregulamentações aplicáveis e, também, pelos termos e condições previstos no Regulamento e neste Anexo.

Artigo 2º. Sem prejuízo das demais normas aplicáveis à Classe, com o objetivo de permitir plena e integral compreensão do objetivo, características e riscos relacionados ao investimento no Fundo e na Classe, este Anexo deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento.

CAPÍTULO II – DA ESTRUTURA DO ANEXO

Artigo 3º. Este Anexo, que é parte integrante e inseparável do Regulamento, dispõe sobre as informações específicas da Classe, nos termos do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, inclusive, mas não se limitando:

(i) público-alvo;

(ii) responsabilidade ilimitada dos Cotistas da Classe;

(iii) regime da Classe;

(iv) prazo de duração da Classe;

(v) regras de amortização e resgate de Cotas; e

(vi) objetivo e política de investimento da Classe.

CAPÍTULO III – DA CLASSE

Artigo 4º. A Classe é constituída sob o regime condominial fechado, com prazo de duração até 28 de setembro de 2028 e sem a constituição de subclasses.

Parágrafo Único. A Administradora e o Gestor poderão, conforme venha a ser permitido nos termos da Resolução CVM 175, a seu exclusivo critério e por meio de ato conjunto, constituir subclasses de cotas à Classe, observadas as disposições da Resolução CVM 175, do Regulamento e deste Anexo, e desde que preservados os direitos atribuídos às subclasses existentes. Na hipótese se ser constituída subclasse à Classe, o funcionamento de tal subclasse será regido por apêndice específico e complementar ao Regulamento e a este Anexo.

CAPÍTULO IV – DO PÚBLICO-ALVO E DA RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS DA CLASSE

Artigo 5º. A Classe é destinada a receber recursos de investidores qualificados, assim definido nos termos da Resolução CVM 30.

Parágrafo Primeiro. É vedado o investimento na Classe por investidores não permitidos pela legislação e/ou regulamentação em vigor, bem como a participação de demais investidores, tais como Regimes Próprios de Previdência Social e entidades de previdência complementar, como Cotistas da Classe, deverá observar a legislação e regulamentação específicas em vigor, inclusive quando da negociação das Cotas no mercado secundário, observado que a Administradora e o Gestor não serão responsáveis pelo descumprimento do disposto neste parágrafo, bem como não dispõem de meios e/ou instrumentos para evitar eventual descumprimento.

Parágrafo Segundo. É admitida a participação da Administradora, do Gestor e de distribuidores de Cotas, bem como de suas respectivas Partes Relacionadas e de outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora e/ou pelo Gestor como Cotistas da Classe, observado o disposto na Resolução CVM 175, no Regulamento, neste Anexo e demais normas regulamentares aplicáveis.

Artigo 6º. A responsabilidade dos Cotistas da Classe é ilimitada, nos termos da Resolução CVM 175.

CAPÍTULO V – DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 7º. Observadas as deliberações do Comitê de Investimento, é objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, através da aplicação preponderante dos recursos do Fundo na aquisição dos Direitos Creditórios de natureza imobiliária, enquadrados nas regras do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, de acordo com o disposto neste Regulamento, na Resolução CCFGTS nº 578 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis. Em caráter complementar, o Fundo poderá investir em Aplicações nas instituições financeiras.

Parágrafo Primeiro. A carteira do Fundo será composta de Direitos Creditórios que observem os Critérios de Elegibilidade e os Limites de Concentração.

Parágrafo Segundo. Os Direitos Creditórios que compõe a carteira do Fundo serão originados de operações que atendam aos Critérios de Elegibilidade e aos Limites de Concentração estabelecidos no artigo 21 deste Anexo e legislação aplicável.

Artigo 8º. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, do Gestor, do Custodiante de quaisquer terceiros ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Artigo 9º. Observadas as deliberações do Comitê de Investimento, os recursos disponíveis do Fundo serão investidos pelo Gestor em Aplicações e Direitos Creditórios.

Artigo 10. Desde que nenhum Evento de Amortização Compulsória ou Evento de Liquidação Antecipada tenha ocorrido e esteja em vigor, o Fundo poderá reinvestir os recursos decorrentes das Aplicações e da arrecadação dos Direitos Creditórios na aquisição de novos Direitos Creditórios, na forma permitida neste Regulamento.

Artigo 11. Todas as receitas provenientes das Aplicações e dos Direitos Creditórios serão incorporadas ao Patrimônio Líquido, depois de deduzidas as Despesas Prioritárias incorridas e não pagas.

Artigo 12. Por ocasião da liquidação financeira da aquisição dos Direitos Creditórios, o Gestor deverá observar no mínimo o atendimento dos seguintes critérios:

(i) a liberação dos recursos decorrentes do financiamento dos terrenos dos Empreendimentos depende das seguintes condições cumulativas:

  (a) aprovação do respectivo projeto de construção pelo Poder Público competente;

  (b) vendas das respectivas Unidades Autônomas de no mínimo 15% (quinze por cento); e

  (c) decurso do prazo de carência da respectiva incorporação imobiliária ou renúncia expressa desta carência pelo Incorporador;

(ii) a liberação dos recursos decorrentes do financiamento das obras dos Empreendimentos, exceto se expressamente dispensado pelo Comitê de Investimento, depende das seguintes condições cumulativas:

  (a) aprovação do respectivo projeto de construção pelo Poder Público competente;

  (b) vendas das respectivas Unidades Autônomas de no mínimo 15% (quinze por cento); e

  (c) a realização de 10% (dez) por cento das respectivas obras. Em casos específicos, se aprovado

pelo Comitê de Investimento, a liberação de parte dos recursos decorrentes do financiamento das obras dos Empreendimentos poderá ocorrer antes mesmo da efetiva execução das obras, sob a forma de adiantamento;

(iii) os Direitos Creditórios devem atender as regras do SFH editadas pelo Banco Central do Brasil e pelo Conselho Monetário Nacional;

(iv) emissão de parecer legal sobre o Empreendimento que atenda as condições estabelecidas pelo Comitê de Investimento; e

(v) independentemente do indicado neste Regulamento, o Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios que tenham outras garantias que não as Garantias previstas neste Regulamento, desde que tais garantias sejam aprovadas pelo Comitê de Investimento.

Artigo 13. Em razão do acompanhamento do cronograma de obras de cada Empreendimento, o Gestor deverá informar ao Custodiante o valor e a data de liquidação de aquisição de cada Direito Creditório, de acordo com as condições previstas nos Documentos Comprobatórios.

CAPÍTULO VI – DAS AMORTIZAÇÕES DE COTAS

Artigo 14. A Administradora deverá realizar Amortizações Compulsórias das Cotas, a qualquer tempo após o respectivo Período de Cura (quando aplicável), se decorridos 180 (cento e oitenta) dias da data do início de suas atividades (exclusive), no mínimo 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido não forem representados por Direitos Creditórios ("Evento de Amortização Compulsória").

Artigo 15. Qualquer Amortização Compulsória efetuada na forma do Artigo 13 acima deverá:

(i) ser realizada em valor necessário para assegurar que no mínimo 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido seja representado por Direitos Creditórios;

(ii) ocorrer no Dia Útil imediatamente subsequente à data em que ocorrer um Evento de Amortização Compulsória e deverá continuar nos Dias Úteis subsequentes (se necessário) até que o referido Evento de Amortização Compulsória seja sanado;

(iii) ser realizada mediante utilização de recursos disponíveis na conta do Fundo e ser relativo apenas ao valor do principal das Cotas então em circulação; e

(iv) abranger todos os detentores de Cotas proporcionalmente ao seu respectivo número de Cotas.

Artigo 16. O Gestor diligenciará para atender ao seguinte plano de amortização semestral que se iniciará no 66º (sexagésimo sexto) mês, inclusive, contado da Data da Primeira Subscrição, de acordo com as seguintes percentuais que incidirão sobre o Patrimônio Líquido no dia anterior da respectiva data de amortização ("Amortizações Semestrais"):

66º mês	72º mês	78º mês	84º mês
¼ (25%)	1/3 (33,3%)	½ (50%)	1/1 (100%)

Parágrafo Primeiro. Caso o Plano de Amortização Semestral não possa ser por qualquer razão atendido, as Cotas serão amortizadas quando do encerramento do prazo de duração do Fundo, inclusive por meio da entrega de Direitos Creditórios observados os termos deste Regulamento e Anexo.

Parágrafo Segundo. O Gestor deverá administrar os recursos do Fundo de forma apropriada para que o Fundo possua recursos disponíveis suficientes para realização das Amortizações Semestrais, nas condições estabelecidas no Artigo 16 acima.

Artigo 17. Caso qualquer Evento de Liquidação Antecipada ocorra, as Cotas serão amortizadas na Data de Pagamento imediatamente subsequente, devendo ser:

(i) primeiro, para o pagamento de Despesas Prioritárias incorridas e não pagas;

(ii) o saldo (se houver), para o pagamento da amortização de principal e pagamento de rendimento das Cotas.

Parágrafo Único. As amortizações de principal e pagamento de rendimento das Cotas continuarão a ocorrer de acordo com a ordem de prioridades prevista no caput até que as Cotas sejam integralmente amortizadas.

CAPÍTULO VII – DOS EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA

Artigo 18. Observado o Período de Cura (quando aplicável nos termos do Regulamento ou deste Anexo), são eventos que ensejam a liquidação antecipada da Classe ("Eventos de Liquidação Antecipada"):

(i) descumprimento dos Limites de Concentração, decorrido o prazo de que trata o Artigo 14 acima; ou

(ii) no caso de a Administradora ter de ser substituída de acordo com as previsões ora estabelecidas e tal substituição não ser concluída dentro de 60 (sessenta) dias;

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de a Assembleia Geral e Especial deliberar pela não declaração de um Evento de Liquidação Antecipada, o Cotista dissidente terá direito de solicitar resgate de suas Cotas.

Parágrafo Segundo. Não sendo possível o resgate de Cotas do Fundo em moeda corrente nacional, através de transferência eletrônica disponível, a Assembleia Geral e Especial será convocada de forma a deliberar sobre a forma de resgate. Caso o resgate de Cotas seja realizado com Direitos Creditórios, o valor que lhes será atribuído será baseado nos critérios de avaliação estabelecidos no artigo 34 do Anexo abaixo.

Parágrafo Terceiro. Não haverá resgate de Cotas em feriados na praça em que estiver localizada a Administradora, sendo o evento prorrogado para o Dia Útil subsequente.

CAPÍTULO VIII – DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE, DA ORIGINAÇÃO, DAS CONDIÇÕES DE CESSÃO E DOS LIMITES DE CONCENTRAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Artigo 19. Os Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo devem obedecer aos seguintes Critérios de Elegibilidade, os quais serão verificados pelo Gestor até a data de aquisição pelo Fundo:

(i) o Direito Creditório seja representado por um CRI, CCI ou Debênture que atenda as condições estabelecidas no presente Regulamento;

(ii) os imóveis vinculados aos Direitos Creditórios devem ser exclusivamente residenciais; e

(iii) os recursos decorrentes da aquisição dos Direitos Creditórios sejam utilizados para financiamento à aquisição de terrenos e desenvolvimento das obras dos imóveis a eles vinculados, o que será averiguado conforme declaração do Gestor ao Custodiante.

Artigo 20. Quando de sua aquisição, os Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo devem obedecer aos seguintes Limites de Concentração (os "Limites de Concentração"), os quais serão verificados exclusivamente pelo Gestor:

(i) diversificação regional dos imóveis vinculados aos Direitos Creditórios:

(a) até 100% (cem por cento) do Capital Comprometido na região sudeste;

(b) até 50% (cinquenta por cento) do Capital Comprometido na região nordeste;

(c) até 50% (cinquenta por cento) do Capital Comprometido na região sul; e

(d) até 50% (cinquenta por cento) do Capital Comprometido na região centro oeste e norte.

(ii) valor unitário das Unidades Autônomas: as Unidades Autônomas deverão se enquadrar dentro dos limites estabelecidos pelo Conselho Curador do FGTS;

(iii) diversificação por Incorporador: até 50% (cinquenta por cento) do Capital Comprometido;

(iv) investimento máximo por Empreendimento: até 90% (noventa por cento) do custo total do Empreendimento (custo de construção mais o valor de aquisição do respectivo terreno e despesas de aquisição); e

(v) diversificação por Empreendimento: até 20% (vinte por cento) do Capital Comprometido do Fundo em cada Empreendimento.

Artigo 21. Os Direitos Creditórios serão originados de acordo com o seguinte processo a serem verificados pelo Gestor:

(i) o Gestor entrará em contato com o Incorporador e identificará o Empreendimento;

(ii) análise de crédito e histórico do Incorporador (projetos desenvolvidos, tipo de projeto em que se destaca, região onde atua, histórico de sucesso nos lançamentos, tempo de atuação no mercado etc.);

(iii) visita ao Empreendimento;

(iv) análise mercadológica do Empreendimento: verificação da adequação do produto ao mercado, verificação da capacidade de absorção do produto pelo mercado, análise da concorrência, preço unitário e preço por metro quadrado, lançamentos esperados para a região, estoque de produto não vendido na região;

(v) análise econômico e financeira do Empreendimento: avaliação do cronograma e custo de construção, avaliação do valor do terreno, avaliação da capacidade e velocidade de geração de caixa pela venda de Unidades Autônomas, análise do fluxo de caixa do projeto, capacidade de pagamento do financiamento pela SPE, taxa interna de retorno do projeto, valor presente líquido para o Fundo;

(vi) análise das Garantias: verificação da suficiência das Garantias;

(vii) apresentação da proposta de investimento ao Comitê de Investimento do Fundo;

(viii) elaboração de *due diligence* jurídica do Empreendimento, do Incorporador, do terreno e da SPE;

(ix) constituição dos Direitos Creditórios com originação do financiamento e subsequente emissão de CRI ou CCI ou pela emissão de Debênture pela SPE; e

(x) aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo.

Artigo 22. É vedada a aquisição pelo Fundo de Direitos Creditórios originados ou cedidos, direta ou indiretamente pela Administradora, pelo Gestor, pelo Custodiante, bem como por suas respectivas Partes Relacionadas.

Artigo 23. O Fundo poderá adquirir Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros que envolvam a coobrigação do Custodiante e do Gestor, bem como por suas respectivas Partes Relacionadas até o limite de 20% (vinte por cento) do seu Patrimônio Líquido. Adicionalmente, observado o disposto no artigo 13, o Fundo não poderá adquirir Direitos Creditórios e/ou Ativos que envolvam a coobrigação da Administradora e de suas respectiva Partes Relacionadas.

Artigo 24. O Gestor deverá observar as seguintes condições de cessão na aquisição dos Direitos Creditórios ("Condições de Cessão"):

(i) a data prevista de conclusão das obras dos Empreendimentos não pode exceder a 6 (seis) anos e 6

(seis) meses da Data da Primeira Subscrição;

(ii) o vencimento dos Direitos Creditórios não poderá ser superior a 7 (sete) anos a contar da Data da Primeira Subscrição; e

(iii) a Aquisição dos Direitos Creditórios não poderá prejudicar a classificação de risco das Cotas do Fundo, de modo que seja mantida no mínimo como Rating Mínimo.

CAPÍTULO IX - DA POLÍTICA DE COBRANÇA

Artigo 25. O Gestor atuará como o agente de cobrança dos Direitos Creditórios inadimplidos e em atraso, observada a política de cobrança abaixo.

Parágrafo Primeiro. O procedimento de cobrança inicial consiste na cobrança dos valores devidos pelos Devedores em atraso no período anterior ao início da cobrança administrativa, incluindo contatos telefônicos, cartas simples de cobrança e envio de segunda via de aviso de vencimento ("Aviso de Vencimento") para pagamento dos encargos com atraso.

Parágrafo Segundo. O Custodiante deverá comunicar à Administradora e ao Gestor em até 1 (um) Dia Útil a existência de um Direito Creditório vencido e não pago, devendo os prazos constantes da tabela abaixo ser contados a partir da data de efetiva comunicação:

Data	Procedimentos a serem adotados pelo Gestor
D+2	Emissão de relatório à Administradora.
D+5	Envio de carta simples de cobrança ao Devedor, alertando-o que o pagamento deverá ser efetuado.
D+15	Emissão do primeiro aviso de cobrança ("Aviso de Cobrança") e início da cobrança administrativa.

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

Parágrafo Quarto. O Gestor realiza a cobrança administrativa conforme procedimentos descritos no quadro a seguir:

Data	Procedimentos a serem adotados pelo Gestor
D+15	Emissão do primeiro Aviso de Cobrança, que será enviado com aviso de recebimento, endereçado ao Devedor e ao coobrigado, informando o valor do débito com todos seus acréscimos e solicitando providências para o seu pagamento, no prazo de 30 (trinta) dias. No período que se segue ao envio do Aviso de Cobrança, realização de contatos telefônicos e gestão junto ao Devedor e coobrigados visando à cobrança dos valores em atraso.

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

Parágrafo Sexto. Todo o processo de cobrança descrito acima tem como objetivo a recuperação dos pagamentos em mora da forma mais rápida e menos onerosa possível para o Fundo. O Fundo poderá aceitar, conforme o caso, a renegociação do Direito Creditório em atraso e tais renegociações poderão importar na concessão de dilações de prazo para pagamento, de forma a permitir o pagamento do Direito Creditório em questão.

Parágrafo Sétimo. A Administradora não poderá aceitar a renegociação de Direitos Creditórios que acarretem a violação dos Critérios de Elegibilidade ou dos Limites de Concentração pelo Direito Creditório em questão.

Parágrafo Oitavo. Os procedimentos de cobrança estabelecidos acima serão realizados pelo Gestor, na qualidade de agente de cobrança, podendo o Fundo contratar advogados ou firmas especializadas em cobranças necessárias para a recuperação de Direitos Creditórios em atraso, caso em que, os custos e despesas de tal processo serão custeados pelo Fundo.

Parágrafo Nono. Não será devido nenhum valor a título de remuneração ao Gestor pela prestação de serviços de agente de cobrança aqui previstos.

CAPÍTULO X – DA REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA CLASSE

Artigo 26. A Administradora receberá pelos serviços de administração fiduciária prestados à Classe uma Taxa de Administração correspondente a 0,20% a.a (vinte centésimos por cento ao ano) incidente sobre a parcela do Patrimônio Líquido da Classe que representar os Direitos Creditórios Efetivamente Investidos, sendo que será devido à Administradora o valor mínimo mensal de R$ 10.000,00 (dez mil reais), o referido cálculo será efetuado com base no dia útil imediatamente anterior.

Parágrafo Único. A remuneração da Administradora será calculada por Dia Útil, com base no percentual referido no caput e será paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas.

Artigo 27. O Gestor receberá pelos serviços de gestão da carteira prestados à Classe uma Taxa de Gestão mensal fixa de R$ 3.000,00 (três mil reais), a qual será paga diretamente pela Classe ao Gestor até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo Primeiro. O valor expresso em reais disposto no caput do Artigo 27 será atualizado a cada período de 12 (doze) meses contados, a partir de abril de 2022, pela variação positiva do IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE. Na hipótese de extinção do IPCA, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambas, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do pagamento da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus a uma Taxa de Performance equivalente a 10% (dez por cento) sobre os valores efetivamente recuperados pelo Fundo, sendo certo que não será considerado "valor recuperado" o recebimento pelo Fundo de quaisquer ativos ilíquidos, incluindo, mas não se limitando, a terrenos ou unidades autônomas avaliados por meio de avaliação econômico-financeira, até que tais ativos sejam vendidos e efetivamente monetizados ao Fundo.

Artigo 28. Pelos serviços de custódia dos Ativos integrantes da carteira, o Custodiante fará jus a uma remuneração anual correspondente a 0,15% a.a (quinze centésimos por cento ao ano) sobre o Patrimônio Líquido da Classe, a qual será calculada diariamente e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da prestação do serviço objeto do presente instrumento. A remuneração será calculada na base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sendo certo que será devido ao Custodiante o valor mínimo mensal de R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Artigo 29. A Classe não cobra taxa de ingresso e taxa de saída.

CAPÍTULO XI – DAS COTAS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 30. As Cotas serão emitidas em classe única, sob a forma nominativa e escritural, corresponderão a frações ideais do Patrimônio Líquido e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares.

Artigo 31. Todas as Cotas terão direito de voto, atribuindo iguais direitos e obrigações aos seus titulares.

Artigo 32. As Cotas terão seu valor unitário calculado mensalmente para efeito de divulgação na Data de

Cálculo ao Cotista e determinação de seu valor de amortização.

Parágrafo Único. O valor das Cotas será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido do Fundo pelo número de Cotas em circulação.

Artigo 33. Entender-se-á por patrimônio líquido da Classe a soma dos Ativos da Classe, mais os valores a receber, menos as exigibilidades ("Patrimônio Líquido da Classe").

Artigo 34. Para efeito da determinação do valor do Patrimônio Líquido da Classe, os seguintes parâmetros devem ser observados.

Parágrafo Primeiro. As Aplicações serão avaliadas de acordo com o valor das Aplicações detidas pelo Fundo divulgados pela respectiva Instituição Aprovada no último dia de cada Período de Arrecadação.

Parágrafo Segundo. Os CRIs serão avaliados pelo valor presente do fluxo de pagamentos futuros ("Fluxo Futuro do CRI") a serem realizados até seu integral resgate, descontado pela Taxa Implícita. O Fluxo Futuro do CRI, definido no respectivo termo de securitização, será atualizado e remunerado *pro rata die* levando em consideração o índice de atualização monetária estabelecido para o CRI e a Taxa Implícita, no período compreendido entre:

(i) a data do último pagamento (de amortização e/ou de juros) realizado pelo emissor dos CRIs em questão; e

(ii) o último dia de cada Período de Arrecadação.

Parágrafo Terceiro. O Fluxo Futuro do CRI será ainda objeto de ajuste, antes do cálculo do valor presente de que trata o Parágrafo Primeiro acima, em razão dos eventuais pré-pagamentos, atrasos e inadimplementos ocorridos no respectivo CRI.

Parágrafo Quarto. As CCIs serão avaliadas pelo valor presente do fluxo de pagamentos futuros ("Fluxo Futuro das CCIs") a serem recebidos pelo Fundo até sua integral liquidação, descontado pela Taxa Implícita. O Fluxo Futuro das CCIs será atualizado e remunerado *pro rata die* levando em consideração o índice de atualização monetária das CCIs e a Taxa Implícita, no período compreendido entre:

(i) a última data de ajuste das respectivas CCIs, conforme definida no contrato de cessão; e

(ii) o último dia de cada Período de Arrecadação.

Parágrafo Quinto. O Fluxo Futuro das CCIs será ainda objeto de ajuste, antes do cálculo do valor presente de que trata o Parágrafo Terceiro acima, em razão dos eventuais pré-pagamentos, inadimplementos e atrasos ocorridos com relação às respectivas CCIs.

Parágrafo Sexto. As Debêntures serão avaliadas pelo valor presente do fluxo de pagamentos futuros ("Fluxo Futuro da Debênture") a serem realizados até seu integral resgate, descontado pela Taxa Implícita. O Fluxo Futuro da Debênture, definido na respectiva escritura de emissão, será atualizado e remunerado *pro rata die* levando em consideração o índice de atualização monetária estabelecido para a da Debênture e a Taxa Implícita, no período compreendido entre:

(i) a data do último pagamento (de amortização e/ou de juros) realizado pelo emissor da Debênture em questão; e

(ii) o último dia de cada Período de Arrecadação.

Parágrafo Sétimo. O Fluxo Futuro da Debênture será ainda objeto de ajuste, antes do cálculo do valor presente de que trata o Parágrafo Quinto acima, em razão dos eventuais pré-pagamentos, atrasos e inadimplementos ocorridos na respectiva Debênture.

Artigo 35. Conforme determina a Instrução CVM nº 489 e suas alterações posteriores, sempre que houver

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

CAPÍTULO XII -DA EMISSÃO, DA INTEGRALIZAÇÃO, DAS AMORTIZAÇÕES E DO RESGATE DE COTAS

Artigo 36. O patrimônio inicial do Fundo será representado por 450 (quatrocentas e cinquenta) Cotas no valor unitário de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), emitidas em classe única, totalizando R$ 450.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta milhões de reais) (o "Capital Comprometido").

Parágrafo Único. No mínimo 200 (duzentas) Cotas do Fundo deverão ser subscritas na Data da Primeira Subscrição. Caso a totalidade das Cotas emitidas do Fundo não sejam subscritas dentro de 180 dias da Data da Primeira Subscrição, as Cotas não subscritas serão canceladas.

Artigo 37. Observada a regulamentação em vigor, após emissão inicial das Cotas, poderão ser realizada novas emissões de Cotas mediante aprovação da Assembleia Geral e Especial.

Artigo 38. A emissão, subscrição e integralização de Cotas atenderão às seguintes condições:

(i) as Cotas terão valor unitário idêntico na Data da Emissão;

(ii) as Cotas deverão ser subscritas em até 180 (cento e oitenta) dias a contar da Data de Início; e

(iii) a integralização das Cotas será realizada da seguinte forma:

(a) R$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) serão integralizados à vista, na Data de Emissão; e

(b) as demais integralizações ocorrerão conforme chamada de capital pela Administradora, até o limite de capital comprometido.

Parágrafo Primeiro. As Cotas serão sempre integralizadas em moeda corrente nacional por meio de Transferência Eletrônica Disponível ("TED") ou outras formas de transferência disponíveis.

Parágrafo Segundo. O valor das Cotas a ser utilizado para fins de subscrição e integralização pelo Cotista será aquele em vigor na data da subscrição e/ou integralização, conforme o caso.

Parágrafo Terceiro. As parcelas de integralização das Cotas previstas no item 'iii' do caput poderão ser ampliadas, a critério do Comitê de Investimento, de forma a permitir ao Fundo honrar os compromissos de aquisição dos Direitos Creditórios e observar o enquadramento de que trata o art. 44 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, caso aplicável.

Parágrafo Quarto. Ao Cotista inadimplente com a integralização de suas respectivas Cotas será aplicado o disposto nos Artigos 106 a 108 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Parágrafo Quinto. No ato da subscrição das Cotas, o subscritor assinará boletim de subscrição, que será autenticado mediante assinatura da Administradora, bem como aderirá aos termos deste Regulamento, mediante assinatura de termo de adesão a ser disponibilizado pela Administradora. Do boletim de subscrição constarão as seguintes informações:

(i) nome e qualificação do subscritor;

(ii) número de Cotas subscritas;

(iii) preço e condições para sua integralização; e

(iv) número do boletim de subscrição.

Artigo 39. As Cotas do Fundo são avaliadas pela Agência de Rating. Essa avaliação é feita trimestralmente, a partir da Data da Primeira Subscrição.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de alteração do rating das Cotas Fundo, a Administradora deverá comunicar imediatamente o Comitê de Investimento e os Cotistas.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de rebaixamento do *rating* das Cotas abaixo de Baixo Risco de Crédito, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral e Especial para estes deliberarem se tal rebaixamento é evento de liquidação antecipada do Fundo.

CAPÍTULO XIII – DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

Artigo 40. Observadas as demais hipóteses previstas na regulamentação em vigor, a Classe poderá ser liquidada antecipadamente pela Administradora:

(i) mediante deliberação dos Cotistas da Classe nos termos do Regulamento e deste Anexo; ou

(ii) nas hipóteses previstas no Artigo 14 do Regulamento.

Parágrafo Primeiro. Nas hipóteses previstas acima, os Prestadores de Serviços Essenciais deverão elaborar, em conjunto, plano de liquidação claro e objetivo, contemplando, inclusive, mas não se limitando, a forma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas da Classe e, se for o caso, cronograma de pagamentos e condições detalhadas para fins de seu devido cumprimento, sendo que referido plano deverá ser levado para deliberação dos Cotistas da Classe em Assembleia Geral e Especial, conforme o caso, convocada para esse fim. Referida assembleia deverá deliberar, ainda, o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas da Classe que não puderam ser contatados quando da convocação da assembleia.

Parágrafo Segundo. O Gestor realizará a venda dos Ativos e, após terem sido descontados todos os custos, despesas e encargos de responsabilidade da Classe, a Administradora promoverá a divisão do Patrimônio Líquido entre os Cotistas da Classe, na exata proporção das Cotas por eles detidas, devendo os respectivos valores serem depositados em conta corrente de titularidade do respectivo Cotista, no prazo definido pelos Cotistas da Classe.

Parágrafo Terceiro. A alienação dos Ativos, por ocasião da liquidação da Classe, poderá ser realizada das seguintes formas:

(i) alienação por meio de transações privadas;

(ii) venda em bolsa de valores, mercado de balcão organizado e/ou mercado de balcão não organizado, observado o disposto na regulamentação em vigor; e/ou

(iii) caso não seja possível adotar os procedimentos descritos nos itens 'i' e 'ii' acima, dação em pagamento dos Ativos como forma de pagamento da amortização das Cotas, sendo esse pagamento realizado fora do âmbito da B3, para as Cotas custodiadas eletronicamente na B3. Nessa hipótese, os Cotistas da Classe deverão deliberar sobre todos os aspectos relativos ao procedimento de dação de Ativos em pagamento.

Artigo 41. A Administradora praticará todos os atos ou medidas necessárias à efetivação da liquidação da Classe, especialmente perante a CVM, no prazo estipulado pela Resolução CVM 175.

Artigo 42. O auditor independente emitirá parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

Parágrafo Único. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis uma análise quanto:

(i) à disposição dos valores de maneira e em condições equitativas ou não;

(ii) ao atendimento às regras previstas na regulamentação em vigor, inclusive, mas não se limitando, a Resolução CVM 175; e

(iii) à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

CAPÍTULO XIV – DAS DISPOSIÇÃO GERAIS

Artigo 43. As informações e documentos tratados no Regulamento, neste Anexo e na Resolução CVM 175 serão comunicados, enviados, divulgados ou disponibilizados aos Cotistas da Classe por meio de canais eletrônicos ou correspondência eletrônica (e-mail).

Artigo 44. A Classe responde por todos as obrigações legais e contratuais por ela assumidas até o limite do valor das Cotas por eles subscritas, não respondendo a Administradora, o Gestor e os demais Prestadores de Serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé, nos termos do Artigo 1.368-E do Código Civil.

Artigo 45. Em que pese a Classe ser parte do Fundo, o Código Civil autoriza o estabelecimento de patrimônios segregados entre eventuais novas classes que venham a ser constituídas em observância da regulamentação em vigor, com direitos e obrigações distintos entre si, de forma que o Patrimônio Líquido negativo da Classe não implique a transferência das obrigações e direitos a outras classes que integrem o Fundo. **A CLASSE RESPONDE EXCLUSIVAMENTE POR SUAS PRÓPRIAS OBRIGAÇÕES, NÃO HAVENDO SOLIDARIEDADE OU QUALQUER FORMA DE COOBRIGAÇÃO EM NENHUMA HIPÓTESE.**

Artigo 46. Se mantido o enquadramento da Alocação Mínima Tributária e da Entidade de Investimento, a qual o Gestor de forma discricionária busca perseguir, os cotistas passarão a se sujeitar ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, conforme definição disposta na Lei 14.754, e suas alterações, com a produção de efeitos completos a partir de 1º de janeiro de 2024 ("Início dos Efeitos"). Isso significa que, o Fundo estará sujeito ao imposto de renda retido na fonte ("IRRF") de 15% (quinze por cento) na distribuição de rendimentos, amortização ou resgate de cotas.

Parágrafo Primeiro. Caso, por qualquer motivo, a Alocação Mínima Tributária e as condições para classificação como Entidade de Investimento não sejam possíveis de serem observadas pelo Gestor, de acordo com as normas do CMN e da CVM, não será possível assegurar a aplicação do Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica. Isso significa que o Fundo estará sujeito ao IRRF de 15% (quinze por cento) quando o Fundo for enquadrado como longo prazo ou 20% (vinte por cento) quando o Fundo for enquadrado como curto prazo, no último dia útil de maio e novembro de cada ano. Além disso, no momento da distribuição de rendimentos, amortização ou regate de cotas, deverá ser recolhida a alíquota complementar (diferença entre a alíquota do come-cotas e a alíquota efetiva da tabela regressiva no tempo de 22,5% a 15%).

Parágrafo Segundo. Aplicam-se ao Fundo a regra de desenquadramento previstas nos §§ 3º e 4º do art. 21 da Lei 14.754.

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

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

****