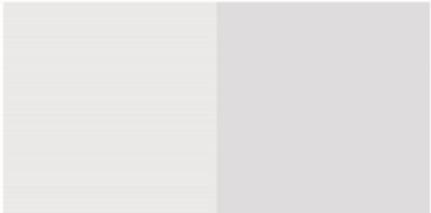


REGULAMENTO

DO

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BLUE CRÉDITO
IMOBILIÁRIO**

CNPJ/ME Nº 39.857.521/0001-03



Versão vigente a partir de 31 de janeiro de 2023

P

ÍNDICE

CAPÍTULO I.	FUNDO	3
CAPÍTULO II.	ADMINISTRAÇÃO	4
CAPÍTULO III.	CUSTÓDIA	8
CAPÍTULO IV.	OUTROS PROFISSIONAIS CONTRATADOS.....	10
CAPÍTULO V.	ASSEMBLEIA DE COTISTAS.....	12
CAPÍTULO VI.	PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES	15
CAPÍTULO VII.	POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	18
CAPÍTULO VIII.	CONDIÇÕES DE CESSÃO	21
CAPÍTULO IX.	CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE	22
CAPÍTULO X.	AQUISIÇÃO E DA COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS.....	23
CAPÍTULO XI.	COTAS.....	26
CAPÍTULO XII.	VALORIZAÇÃO DAS COTAS	30
CAPÍTULO XIII.	RESGATE DAS COTAS.....	32
CAPÍTULO XIV.	NÃO REGISTRO PARA NEGOCIAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS	36
CAPÍTULO XV.	RESERVA DE PAGAMENTO, RESERVA DE DESPESAS E ENCARGOS E RESERVA DE REDUÇÃO DE RENOVAÇÃO.....	37
CAPÍTULO XVI.	PATRIMÔNIO.....	39
CAPÍTULO XVII.	METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS	39
CAPÍTULO XVIII.	ENCARGOS DO FUNDO.....	41
CAPÍTULO XIX.	EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO.....	42
CAPÍTULO XX.	ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS	46
CAPÍTULO XXI.	DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO	47
ANEXO I – TERMOS DEFINIDOS.....		48
ANEXO II – DADOS VARIÁVEIS DO FUNDO		58
ANEXO III – PARÂMETROS PARA VERIFICAÇÃO DO LASTRO POR AMOSTRAGEM		59
ANEXO IV – POLÍTICA DE CRÉDITO		60
ANEXO V – POLÍTICA DE COBRANÇA		63
ANEXO VI – FATORES DE RISCO		65

CAPÍTULO I. FUNDO

Denominação e principais características do Fundo

Artigo 1. O FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO é regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Resolução CMN 2.907 e a Instrução CVM 356.

Parágrafo único - Os termos iniciados em letra maiúscula e utilizados neste Regulamento, estejam no singular ou no plural, terão os significados que lhes são atribuídos no Anexo I a este Regulamento.

Artigo 2. O Fundo tem como principais características:

- I – é constituído na forma de condomínio aberto, de modo que as cotas poderão ser resgatadas a qualquer tempo nos termos previstos neste Regulamento;
- II – tem o prazo de duração indeterminado, observado que sua eventual liquidação: (a) deverá ser objeto de prévia deliberação em Assembleia Geral; ou (b) por ato da Administradora, mediante a formalização de termo de encerramento pelo Administrador, em razão do resgate da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo;
- III - não possui taxa de ingresso e nem taxa de saída;
- IV – o Fundo possui 1 (uma) classe de cotas sênior, 2 (duas) classes de cotas subordinadas, conforme previsto no artigo 80 abaixo;
- V – poderá emitir séries de cotas da classe sênior com prazos e valores para amortização, resgate e remuneração distintos; e
- VI – o valor mínimo para aplicação inicial no Fundo, por Cotista, é de R\$100.000,00 (cem mil reais), podendo haver posteriormente aplicações adicionais de, no mínimo, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Parágrafo primeiro – Tendo em vista a Política de Investimento, o Fundo é classificado como um fundo de investimento em direitos creditórios do tipo ANBIMA “Financeiro”, com foco de atuação em “Crédito Imobiliário”, nos termos das Regras e Procedimentos ANBIMA para Classificação do FIDC N° 08, de 23 de maio de 2019.

Artigo 3. Os Anexos a este Regulamento constituem parte integrante e inseparável do mesmo.

Objetivo do Fundo e Público-Alvo

Artigo 4. O objetivo do Fundo é a valorização de suas Cotas através da aplicação preponderante dos recursos na aquisição de Direitos Creditórios conforme política de investimento estabelecida neste Regulamento.

Artigo 5. O Fundo estabelecerá um Benchmark de rentabilidade para cada série de Cotas Seniores e para as Cotas Subordinadas Mezanino que forem emitidas, conforme disposto neste Regulamento, sem que isto represente uma garantia ou promessa de rentabilidade das aplicações.

Parágrafo único: As Cotas Subordinadas Juniores não possuem meta de rentabilidade.

Artigo 6. O Fundo é destinado exclusivamente a Investidores Qualificados.

Artigo 7. Além do fornecimento de informações cadastrais nos termos do Artigo 116 abaixo, é indispensável que, por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista assine termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento, por meio do qual, além de aderir aos termos deste Regulamento, declarará: **(i)** sua condição de Investidor Qualificado; **(ii)** ter recebido uma cópia deste Regulamento; e **(iii)** ter conhecimento: (a) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, inclusive o risco de perda total do capital investido; e (b) da política de investimento do Fundo.

CAPÍTULO II. ADMINISTRAÇÃO

Administradora

Artigo 8. O Fundo é administrado pela Administradora.

Parágrafo único - A Administradora declara que é instituição financeira participante aderente ao FATCA com GIIN LMHWSA.00000.LE.076.

Poderes e obrigações da Administradora

Artigo 9. A Administradora, observadas as limitações legais e deste Regulamento, tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Direitos Creditórios que integram a carteira.

Artigo 10. Incluem-se entre as obrigações da Administradora:

- (i) manter atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) a documentação relativa às operações do Fundo;
 - (b) o registro dos Cotistas;
 - (c) o livro de atas de Assembleias Gerais;
 - (d) o livro de presença de cotistas;
 - (e) o prospecto do Fundo, quando houver;
 - (f) os demonstrativos trimestrais do Fundo;
 - (g) o registro de todos os fatos contábeis referentes ao Fundo; e
 - (h) os relatórios do auditor independente.

- (ii) receber, em nome do Fundo, quaisquer rendimentos ou valores, diretamente ou por meio de instituição contratada;
- (iii) entregar ao cotista, gratuitamente, exemplar do Regulamento do Fundo, bem como cientificá-lo do nome do periódico utilizado para divulgação de informações e da taxa de administração praticada;
- (iv) enviar, anualmente, o periódico utilizado para divulgações do Fundo, além de manter disponíveis em sua sede e nas instituições que coloquem Cotas deste, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, o valor da cota, as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem e, trimestralmente, os relatórios da Agência Classificadora de Risco contratada pelo Fundo, se aplicável;
- (v) custear as despesas de propaganda do Fundo;
- (vi) fornecer aos cotistas anualmente documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de Cotas de sua propriedade e respectivo valor;
- (vii) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações financeiras previstas na regulamentação em vigor, manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora e o Fundo;
- (viii) providenciar trimestralmente a atualização da classificação de risco do Fundo, se aplicável;
- (ix) informar a Agência Classificadora de Risco sobre qualquer alteração nos prestadores de serviços do Fundo se for atingido percentual inferior à Subordinação Sênior Mínima e/ou à Subordinação Mezanino Mínima discriminadas no Anexo II a este Regulamento e se ocorrer a celebração de aditamento a qualquer contrato relativo ao Fundo, se aplicável;
- (x) fornecer informações relativas aos Direitos Creditórios adquiridos ao Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil (SCR), nos termos da norma específica;
- (xi) proceder à contratação, em nome do Fundo, dos serviços de gestão, custódia e escrituração das Cotas e da Empresa de Auditoria, bem como à consequente celebração do Contrato de Gestão, do Contrato de Custódia e do Contrato de Escrituração;
- (xii) executar, diretamente ou por meio da contratação do Escriturador, serviços que incluem, dentre outras obrigações, (a) a escrituração das Cotas, incluindo a abertura e manutenção das respectivas contas de depósito em nome dos Cotistas; (b) a manutenção de registros analíticos completos de todas as movimentações ocorridas nas contas de depósito abertas em nome dos Cotistas; e (c) o fornecimento aos Cotistas, anualmente, de documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro de cada ano, sobre o número de Cotas de sua propriedade e respectivo valor;
- (xiii) monitorar, diretamente ou por meio de prestadores de serviços, a qualquer tempo e sem qualquer custo adicional para o Fundo, o cumprimento das funções atribuídas à Gestora, nos termos do Contrato de Gestão; e

- (xiv) monitorar, diretamente ou por meio de prestadores de serviços, a qualquer tempo e sem qualquer custo adicional para o Fundo, o cumprimento das funções atribuídas ao Custodiante, nos termos do Contrato de Custódia.

Vedações à Administradora e à Gestora

Artigo 11. É vedado à Administradora, Custodiante, e à Gestora ou partes a eles relacionadas, em nome próprio, sem prejuízo das demais vedações previstas na legislação e na regulamentação aplicáveis e neste Regulamento:

- (i) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo Fundo, inclusive quando se tratar de garantias prestadas às operações realizadas em mercados de derivativos;
- (ii) utilizar ativos de sua própria emissão ou coobrigação como garantia das operações praticadas pelo Fundo;
- (iii) efetuar aportes de recursos no Fundo, de forma direta ou indireta, a qualquer título, ressalvada a hipótese de aquisição de Cotas; e
- (iv) ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ao Fundo.

Parágrafo único - As vedações de que tratam os incisos (i) a (iv) deste artigo abrangem os recursos próprios das pessoas físicas e das pessoas jurídicas controladoras da Administradora e da Gestora, das sociedades por ela direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como os ativos integrantes das respectivas carteiras e os de emissão ou coobrigação dessas.

Artigo 12. É vedado à Administradora e à Gestora, conforme o caso, em nome do Fundo, sem prejuízo das demais vedações previstas na legislação e regulamentação aplicáveis e neste Regulamento:

- (i) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto quando se tratar de margens de garantia em operações realizadas em mercados de derivativos;
- (ii) realizar operações e negociar com ativos financeiros ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento;
- (iii) aplicar recursos direta ou indiretamente no exterior;
- (iv) adquirir Cotas de emissão do próprio Fundo;
- (v) pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas previstas na legislação aplicável e/ou neste Regulamento;
- (vi) vender Cotas a prestação;
- (vii) vender Cotas a instituições financeiras e sociedades de arrendamento mercantil cedentes de direitos creditórios, exceto quando se tratar de Cotas Subordinadas;
- (viii) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (ix) fazer, em sua propaganda ou em outros documentos apresentados aos investidores, promessas de retiradas ou de rendimentos com base em seu próprio desempenho, no

desempenho alheio ou no de ativos financeiros ou modalidades de investimento disponíveis no âmbito do mercado financeiro;

- (x) delegar poderes de gestão da carteira do Fundo, ressalvada a contratação da Gestora, pelo Administrador, em nome do Fundo, nos termos do Contrato de Gestão e do artigo 42, inciso II, da Instrução CVM nº 356;
- (xi) obter ou conceder empréstimos admitindo-se a constituição de créditos e a assunção de responsabilidade por débitos em decorrência de operações realizadas em mercados de derivativos; e
- (xii) efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução dos direitos e demais ativos integrantes da carteira do Fundo, exceto quando se tratar de sua utilização como margem de garantia nas operações realizadas em mercados de derivativos.

Substituição da Administradora

Artigo 13. A Administradora, mediante aviso divulgado no periódico utilizado para a divulgação de informações do Fundo ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada a cada cotista, pode renunciar à administração do Fundo, desde que convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral de cotistas para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação deste, nos termos da Instrução CVM 356.

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

Parágrafo segundo - Na hipótese de renúncia da Administradora, esta deverá permanecer na administração do Fundo até que a Assembleia Geral de cotistas eleja um novo administrador ou decida sua liquidação. Se, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contado a partir da renúncia, a Assembleia Geral não indicar um substituto, a Administradora deverá promover a liquidação do Fundo.

Taxa de Administração

Artigo 14. Será devido a título de honorários pelas atividades de administração, gestão, custódia, controladoria e escrituração, a remuneração equivalente a 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) a.a. incidente sobre o Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) ao mês (“Taxa de Administração”).

Parágrafo Único – Não haverá cobrança ou pagamento de taxa de desempenho ou de performance.

Artigo 15. A Taxa de Administração será calculada e provisionada diariamente, tendo como base o patrimônio líquido do Fundo no Dia Útil imediatamente anterior, com a aplicação da fração de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), por Dias Úteis, sendo o pagamento realizado mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido. O primeiro pagamento da taxa de administração ocorrerá até o 5º

(quinto) Dia Útil do mês imediatamente subsequente à primeira data de integralização de Cotas, e tal pagamento será proporcional ao número de dias efetivamente decorridos entre a primeira data de integralização de Cotas e o último dia do mês a que se referir o pagamento da Taxa de Administração.

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

Parágrafo segundo - O valor mínimo mensal previsto no “*caput*” do Artigo 14, será corrigido anualmente, a partir de 13.06.2022, pelo IGP-M.

Parágrafo terceiro - Os tributos incidentes sobre as remunerações descritas acima (ISS, PIS, COFINS e IR na fonte e outros que porventura venham a incidir) serão a ela acrescidos nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

Parágrafo quarto - Os valores devidos ao prestador de serviço de auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, bem como os valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, serão debitados do Fundo, de acordo com o disposto na regulamentação em vigor.

CAPÍTULO III. CUSTÓDIA

Instituição Custodiante

Artigo 16. O serviço de custódia qualificada, controladoria e escrituração das Cotas, prevista na Instrução CVM 356 será realizada pela Administradora.

Artigo 17. O Custodiante é responsável pelas seguintes atividades:

- (i) validar os Direitos Creditórios em relação aos Critérios de Elegibilidade estabelecidos neste Regulamento;
- (ii) receber e verificar os Documentos Comprobatórios que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios;
- (iii) durante o funcionamento do Fundo, em periodicidade trimestral, verificar os Documentos Comprobatórios;
- (iv) realizar a liquidação física e financeira dos Direitos Creditórios, evidenciados pelos respectivos Documentos Comprobatórios;
- (v) fazer a custódia, a cobrança ordinária e a guarda dos Documentos Comprobatórios e demais Ativos Financeiros da carteira do Fundo;
- (vi) diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem, a documentação dos Direitos Creditórios, com metodologia preestabelecida e de livre acesso para o auditor independente, agência classificadora de risco contratada pelo Fundo e órgãos reguladores; e

- (vii) cobrar e receber, por conta e ordem do Fundo, (a) pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos títulos custodiados, depositando os valores recebidos diretamente em conta de titularidade do Fundo, ou (b) recursos decorrentes da liquidação dos Direitos Creditórios, em contas vinculadas (“Contas Vinculadas”) eventualmente abertas pelas Cedentes, em instituição financeira selecionada pelo Fundo, por meio de contrato, as quais acolherão os depósitos a serem feitos pelos Devedores e ali mantidos em custódia, para liberação após o cumprimento de requisitos especificados e verificados pelo Custodiante, nos termos do contrato de prestação de serviços de depositário a ser firmado para tal fim.

Artigo 18. A guarda dos Documentos Comprobatórios poderá ser realizada pelo Custodiante, ou por empresa especializada contratada por este (“Agente de Depósito”).

Parágrafo primeiro - Sem prejuízo de suas responsabilidades nos termos deste Regulamento, o Custodiante poderá contratar às expensas do Fundo, Agente de Depósito para realizar a guarda física, manutenção, armazenamento, organização e digitalização dos Documentos Comprobatórios.

Parágrafo segundo - O Custodiante poderá contratar às expensas do Fundo, sem prejuízo de sua responsabilidade, terceiro para realizar a verificação do lastro dos Direitos de Crédito cedidos, sendo certo que quaisquer irregularidades deverão ser informadas, de imediato, à Administradora e a Gestora.

Parágrafo terceiro - A substituição do Agente de Depósito ou alteração no procedimento de depósito e guarda dos Documentos Comprobatórios dependerá de prévia anuência, por escrito, da Administradora. Tais situações deverão estar previstas no contrato a ser celebrado com o Agente de Depósito.

Parágrafo Quarto - Nos termos do artigo 38 da Instrução CVM 356, a nomeação de qualquer terceiro responsável pela guarda dos Documentos Comprobatórios não exclui as responsabilidades do Custodiante.

Parágrafo Quinto - O Custodiante dispõe de regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, que lhe permitirão o efetivo controle do Agente de Depósito com relação à guarda, conservação e movimentação dos Documentos Comprobatórios sob sua guarda, bem como para diligenciar o cumprimento, pelo Agente de Depósito, de suas obrigações nos termos deste Regulamento e do Contrato de Depósito. Tais regras e procedimentos encontram-se disponíveis para consulta no website da Administradora (<https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais>).

Parágrafo sexto - Para fins do disposto neste artigo, considera-se documentação dos Direitos Creditórios aquela:

- (i) original emitida em suporte analógico;
- (ii) emitida a partir dos caracteres criados em computador ou meio técnico equivalente e de que conste a assinatura do emitente que utilize certificado admitido pelas partes como válido; e

- (iii) digitalizada e certificada nos termos constantes em lei e regulamentação específica.

Parágrafo sétimo - Os prazos para a validação de que trata o inciso (i) do Artigo 17 acima e para o recebimento e verificação de que trata o inciso (ii) do mesmo artigo são os seguintes:

- (i) a validação dos Direitos Creditórios em relação aos critérios de elegibilidade será feita, sempre que possível, na data de ingresso do Direito Creditório no Fundo ou no prazo máximo de 5 (cinco) dias após o seu ingresso no Fundo; e
- (ii) a verificação da documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios será realizada por amostragem em periodicidade trimestral.

Parágrafo oitavo – Em razão de o Fundo possuir significativa quantidade de créditos cedidos e expressiva diversificação de Devedores e de Cedentes, o Custodiante, sempre que permitido pela legislação aplicável, está autorizado a efetuar a verificação do lastro dos Direitos Creditórios por amostragem.

Parágrafo nono – O Custodiante realizará, diretamente ou por terceiro, a verificação por amostragem do lastro dos Direitos Creditórios com base nos parâmetros estabelecidos no Anexo III deste Regulamento, sempre que permitido pela legislação aplicável.

Parágrafo décimo – Eventuais vícios verificados nos documentos que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios serão comunicados por escrito pelo Custodiante à Administradora em até 5 (cinco) dias úteis da sua verificação.

Parágrafo décimo primeiro - A Administradora pode, a qualquer tempo, contratar outra instituição credenciada pela CVM para prestação dos serviços de custódia qualificada, agindo sempre no melhor interesse dos Cotistas, desde que aprovado pela Assembleia Geral.

Parágrafo décimo segundo - A Administradora dispõe de regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, que lhe permitirão diligenciar o desempenho, pelo Custodiante, de suas obrigações descritas neste Regulamento e no Contrato de Custódia. Tais regras e procedimentos encontram-se disponíveis para consulta no website da Administradora (<https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais>).

CAPÍTULO IV. OUTROS PROFISSIONAIS CONTRATADOS

Contratação de serviços

Artigo 19. A Administradora, sem prejuízo de sua responsabilidade e da do diretor ou sócio gerente designado, pode contratar serviços de:

- (i) gestão da carteira;

- (ii) custódia; e
- (iii) cobrança extraordinária dos Direitos Creditórios Inadimplidos.

Parágrafo Primeiro - A Administradora poderá contratar empresas especializadas na prestação dos demais serviços permitidos pela Instrução CVM 356 e previstos neste Regulamento.

Parágrafo Segundo – Fica desde já previamente aprovada a contratação da Crediblu, para prestação dos serviços indicados no item (iii) do Artigo 19 acima, para atuar como Agente de Cobrança

Artigo 20. A distribuição das Cotas poderá ser realizada pela Gestora, pela Administradora, ou por terceiro devidamente habilitado e contratado para realização desta atividade.

Gestão da carteira

Artigo 21. A atividade de gestão da carteira do Fundo será exercida pela Gestora, em conformidade com o artigo 39, inciso II, da Instrução CVM 356.

Parágrafo primeiro - Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações estabelecidos no Contrato de Gestão e neste Regulamento, a Gestora tem poderes para praticar todos e quaisquer atos de gestão da carteira do Fundo, desde que permitidas na legislação aplicável e por este Regulamento, exercendo inclusive os direitos aos ativos financeiros.

Parágrafo segundo - A Gestora poderá renunciar a qualquer tempo às funções a ela atribuídas nos termos deste Regulamento e do Contrato de Gestão e dos demais documentos do Fundo, observado o disposto no Contrato de Gestão, devendo continuar prestando serviços ao Fundo até a sua efetiva substituição.

Parágrafo terceiro - A Administradora dispõe de regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, que lhe permitirão diligenciar o cumprimento, pela Gestora, de suas obrigações descritas neste Regulamento e no Contrato de Gestão. Tais regras e procedimentos encontram-se disponíveis para consulta no *website* da Administradora (<https://www.daycoval.com.br/investimentos/mercado-capitais>).

Parágrafo quarto - É vedado à Administradora, ao Custodiante, à Gestora e ao consultor especializado ou partes relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam deste assunto, ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ao Fundo.

Artigo 22. Sem prejuízo das demais atribuições da Gestora, esta calculará os Índices de Acompanhamento da Carteira abaixo e gerará o Relatório de Acompanhamento, a ser enviado para a Administradora mensalmente, referente ao desempenho do Fundo e de sua carteira, em toda Data de Monitoramento de Índices, a ser elaborado com base nas informações sobre a carteira de Direitos Creditórios Cedidos, fornecidas pelo Custodiante mediante solicitação do Gestor.

- (i) **Índice de Concentração por Devedor**, a ser calculado com base nas informações do Fundo e de sua carteira referentes ao: (a) encerramento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à Data de Monitoramento de Índices; ou (b) encerramento no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Monitoramento, para fins de aquisição de novos Direitos Creditórios; e
- (ii) **Índice de Recebimento Geral**, a ser calculado com base nas informações do Fundo e de sua carteira referentes ao: (a) encerramento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior à Data de Monitoramento de Índices; ou (b) encerramento no Dia Útil imediatamente anterior à Data de Monitoramento, para fins de aquisição de novos Direitos Creditórios.

CAPÍTULO V. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

Competência

Artigo 23. Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral, observados os respectivos quóruns de deliberação:

- (i) tomar, anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora;
- (ii) deliberar sobre a substituição da Administradora;
- (iii) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;
- (iv) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão ou liquidação do Fundo;
- (v) aprovar qualquer alteração do Regulamento e dos demais documentos da operação, observada a dispensa prevista no Parágrafo Segundo do Artigo 19 acima;
- (vi) aprovar a contratação e substituição da Gestora, do Custodiante e o Auditor Independente.

Parágrafo único - As matérias indicadas nos incisos II, III, e IV deste artigo, deverão ser aprovadas, em primeira convocação, pelos titulares da maioria das Cotas e, em segunda convocação, pelos titulares da maioria das Cotas presentes à Assembleia Geral.

Artigo 24. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a determinações das autoridades competentes e de normas legais ou regulamentares, incluindo correções e ajustes de caráter não material nas definições e nos parâmetros utilizados no cálculo dos índices estabelecidos neste Regulamento, devendo tal alteração ser providenciada, impreterivelmente, no prazo determinado pelas autoridades competentes.

Parágrafo único - Na hipótese de alteração independente de Assembleia Geral, o fato deve ser comunicado aos Cotistas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, observando o disposto neste Regulamento.

Convocação

Artigo 25. A Assembleia Geral de cotistas reunir-se-á uma vez por ano, no mínimo, para receber a prestação de contas.

Artigo 26. A convocação da Assembleia Geral de cotistas do Fundo far-se-á, pela Administradora, por correio eletrônico preferencialmente, ou por carta com aviso de recebimento endereçada a cada cotista ou mediante anúncio publicado no periódico indicado neste Regulamento, do qual constarão, obrigatoriamente, o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Artigo 27. Além da reunião anual de prestação de contas, a Assembleia Geral de cotistas pode reunir-se por convocação da Administradora ou de Cotistas titulares de Cotas que representem, isoladamente ou em conjunto, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas.

Artigo 28. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, contado o prazo da data de publicação do primeiro anúncio ou do envio de carta com aviso de recebimento ou do correio eletrônico aos cotistas.

Parágrafo primeiro - Não se realizando a Assembleia Geral, será publicado novo anúncio de segunda convocação ou novamente providenciado o envio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico aos cotistas, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

Parágrafo segundo - Para efeito do disposto no parágrafo anterior, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com o anúncio, a carta ou o correio eletrônico de primeira convocação.

Artigo 29. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral realizar-se-á no local onde a Administradora mantiver sua sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios cartas ou correios eletrônicos endereçados aos cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ser fora da localidade da sede da Administradora.

Artigo 30. Independentemente das formalidades previstas nos artigos desta seção, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os cotistas.

Artigo 31. Caso seja decretada a intervenção ou liquidação extrajudicial da Administradora ou do Custodiante implicará em automática convocação da Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias, contados de sua decretação, para:

I - nomeação do Representante de Cotistas;

II - deliberação acerca de:

- a) substituição da Administradora;
- b) liquidação antecipada do Fundo.

Processo e deliberação

Artigo 32. Ressalvado o disposto no Parágrafo único deste artigo e observado o previsto na regulamentação aplicável, toda e qualquer matéria submetida à deliberação dos Cotistas deverá ser aprovada pelos votos favoráveis dos titulares da maioria das Cotas presentes à Assembleia Geral.

Parágrafo único - A alteração das características, vantagens, direitos e obrigações das Cotas Subordinadas Juniores dependerá da aprovação dos titulares da totalidade das Cotas Subordinadas Juniores. Além disso, a alteração das seguintes matérias dependerá da aprovação dos titulares da totalidade das Cotas Subordinadas Juniores:

- (i) as matérias previstas nos incisos (v) e (vi) do Artigo 23 deste Regulamento;
- (ii) cobrança de taxas e encargos pela Administradora, de qualquer natureza, que não estejam expressamente previstas neste Regulamento; e
- (iii) aumento das despesas e encargos ordinários do Fundo, inclusive a contratação de prestadores de serviços e assunção de despesas não expressamente previstas neste Regulamento, salvo se o aumento decorrer de exigência legal ou regulamentar.

Artigo 33. As decisões da Assembleia Geral devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

Parágrafo único - A divulgação referida no caput deve ser providenciada mediante anúncio publicado no periódico utilizado para a divulgação de informações do Fundo ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada a cada cotista ou, ainda, por correio eletrônico.

Eleição de representante dos cotistas

Artigo 34. A Assembleia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos cotistas (“Representante de Cotistas”).

Artigo 35. Somente podem exercer as funções de Representante de Cotistas pessoas físicas ou jurídicas que atenda aos seguintes requisitos:

- (i) ser cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas;

- (ii) não exercer cargo ou função na Administradora, em seu controlador, em sociedades por ela direta ou indiretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum;
- (iii) não exercer cargo em qualquer das Cedentes.

Da alteração do regulamento

Artigo 36. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral, nas hipóteses previstas no Artigo 24, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas.

Artigo 37. As modificações aprovadas pela Assembleia Geral passam a vigorar a partir da data do protocolo na CVM dos seguintes documentos:

;

- (i) cópia da ata da Assembleia Geral;
- (ii) exemplar do Regulamento, consolidando as alterações efetuadas; e
- (iii) modificações procedidas no Prospecto (se existente).

CAPÍTULO VI. PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Prestação de informações à CVM

Artigo 38. Administradora deve encaminhar à CVM, no prazo de 10 (dez) dias após a respectiva ocorrência, as seguintes informações:

- (i) a data da primeira integralização de cotas do Fundo; e
- (ii) a data do encerramento de cada distribuição de cotas.

Artigo 39. A Administradora deve enviar informe mensal à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme modelo e conteúdo disponíveis na referida página, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês do calendário civil, com base no último Dia Útil daquele mês.

Parágrafo único - Eventuais retificações nas informações previstas neste artigo devem ser comunicadas à CVM até o primeiro Dia Útil subsequente à data da respectiva ocorrência.

Publicidade e remessa de documentos

Artigo 40. A Administradora é obrigada a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir a todos os Cotistas acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à respectiva permanência no mesmo, se for o caso.

Parágrafo primeiro - As informações previstas neste artigo serão divulgadas no website da Administradora e mantida disponível para os Cotistas na sede da Administradora.

Parágrafo segundo - A Administradora deve fazer as publicações aqui previstas sempre no mesmo periódico e, em caso de mudança, deve ser precedida de aviso aos Cotistas.

Parágrafo terceiro - Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao Fundo, são exemplos de fatos relevantes os seguintes:

- (i) a alteração da classificação de risco das classes ou séries de Cotas, se aplicável, bem como, quando houver, dos demais ativos integrantes da respectiva carteira;
- (ii) a mudança ou substituição de terceiros contratados para prestação de serviços de custódia, gestão da carteira, ou agente de cobrança do Fundo;
- (iii) a ocorrência de eventos subsequentes que tenham afetado ou possam afetar os critérios de composição e os limites de diversificação da carteira do Fundo, bem como o comportamento da carteira de Direitos Creditórios, no que se refere ao histórico de pagamentos; e
- (iv) a ocorrência de atrasos na distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Artigo 41. A Administradora deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos Cotistas, em sua sede e dependências, informações sobre:

- (i) o número de Cotas de propriedade de cada um e o respectivo valor;
- (ii) a rentabilidade do Fundo, com base nos dados relativos ao último dia do mês;
- (iii) o comportamento da carteira de Direitos Creditórios e demais ativos do Fundo, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado.

Artigo 42. No prazo máximo de 10 (dez) dias contados de sua ocorrência, a Administradora deverá protocolar na CVM os documentos correspondentes aos seguintes atos relativos ao Fundo:

- (i) alteração do Regulamento;
- (ii) substituição da Administradora;
- (iii) incorporação;
- (iv) fusão;
- (v) cisão; e
- (vi) liquidação.

Artigo 43. As informações prestadas ou qualquer material de divulgação do Fundo não podem estar em desacordo com o Regulamento e com o Prospecto do Fundo (se existente) protocolados na CVM.

Parágrafo único - Caso o texto publicitário apresente incorreções ou impropriedades que possam induzir o investidor a erros de avaliação, a CVM pode exigir que as retificações e os esclarecimentos sejam veiculados, com igual destaque, através do veículo usado para divulgar o texto publicitário original, devendo constar, de forma expressa, que a informação está sendo republicada por determinação da CVM.

Artigo 44. Toda informação, divulgada por qualquer meio, na qual seja incluída referência à rentabilidade do Fundo, deve obrigatoriamente:

- (i) mencionar a data de início de seu funcionamento;
- (ii) referir-se, no mínimo, ao período de 1 (um) mês calendário, sendo vedada a divulgação de rentabilidade apurada em períodos inferiores;
- (iii) abranger, no mínimo, os últimos 3 (três) anos ou período desde a sua constituição, se mais recente;
- (iv) ser acompanhada do valor da média aritmética do seu patrimônio líquido apurado no último Dia Útil de cada mês, nos últimos três anos ou desde a sua constituição, se mais recente;
- (v) apresentar, em todo material de divulgação, o grau conferido pela empresa de classificação de risco ao Fundo, observado o disposto no parágrafo segundo do artigo 2º deste Regulamento, bem como a indicação de como obter maiores informações sobre a avaliação efetuada.

Artigo 45. No caso de divulgação de informações sobre o Fundo comparativamente a outros fundos, devem ser informados na mesma matéria as datas, os períodos, a fonte das informações utilizadas, os critérios adotados e tudo o mais que seja relevante para a adequada avaliação.

Artigo 46. Sempre que o material de divulgação apresentar informações referentes à rentabilidade ocorrida em períodos anteriores deve ser incluída advertência, com destaque, que:

- (i) a rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros; e
- (ii) os investimentos em fundos não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, pelo Custodiante ou pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Demonstrações financeiras

Artigo 47. O Fundo tem escrituração contábil própria.

Artigo 48. O exercício social do Fundo tem duração de um ano, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 49. As demonstrações financeiras anuais do Fundo estão sujeitas às normas contábeis expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo único - Enquanto a CVM não editar as normas referidas no *caput*, aplicam-se ao Fundo as disposições do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF, editado pelo Banco Central do Brasil (BACEN).

Artigo 50. A Administradora deve enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações financeiras anuais do Fundo.

Artigo 51. O diretor ou sócio-gerente da Administradora, indicado como sendo o responsável pelo Fundo, sem prejuízo do atendimento das determinações estabelecidas na regulamentação em vigor, deve elaborar demonstrativos trimestrais evidenciando as informações constantes do §3º do art. 8º da Instrução CVM 356.

Parágrafo primeiro - Os demonstrativos referidos neste artigo devem ser enviados à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do período, e permanecer à disposição dos Cotistas, bem como ser examinados por ocasião da realização de auditoria independente.

Parágrafo segundo - Para efeito do disposto neste artigo, deve ser considerado o calendário do ano civil.

CAPÍTULO VII. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Características gerais e segmentos de atuação do Fundo

Artigo 52. Os Direitos Creditórios que serão adquiridos pelo Fundo poderão ser originados em diversos segmentos, sendo oriundos de operações de natureza financeiro-imobiliária.

Natureza, origem e instrumentos jurídicos dos Direitos Creditórios

Artigo 53. Os Direitos Creditórios têm origem na: **(i)** concessão de empréstimos garantidos pela alienação fiduciária dos Imóveis, cuja existência, validade e exequibilidade, independam de prestação futura, portanto, são créditos já performados, representados por CCI e respectivos Contratos de Crédito; ou **(ii)** emissão de CRI, conforme o caso.

Artigo 54. Os Direitos Creditórios Cedidos compreendem os Direitos Creditórios identificados em cada Instrumento de Aquisição.

Parágrafo único - Os Direitos Creditórios Cedidos deverão contar com os respectivos Documentos Comprobatórios, podendo tais Documentos Comprobatórios, para sua validade, ser formalizados a partir de caracteres criados em computador ou em meio técnico equivalente e nela constar a assinatura do emitente que utilize certificado admitido pelas partes como válido.

Artigo 55. O Fundo irá adquirir Direitos Creditórios diretamente das Cedentes, por meio da celebração dos Instrumentos de Aquisição.

Parágrafo Primeiro - Na aquisição dos Direitos Creditórios, serão observados os critérios de composição e diversificação estabelecidos pela legislação vigente e neste Regulamento.

Parágrafo Segundo - Respeitada a política de investimentos do Fundo estabelecida neste Regulamento e a capacidade do Custodiante de tratar tais ativos, cabe à Gestora a decisão de adquirir Direitos Creditórios na forma prevista no Artigo 55 acima.

Parágrafo Terceiro - Todas as negociações com ativos do Fundo serão feitas, no mínimo, a taxas de mercado.

Parágrafo Quarto – Desde que observada a meta de remuneração das Cotas Seniores, o Fundo poderá adquirir e/ou subscrever CRI com ágio ou deságio.

Artigo 56. As Cedentes são responsáveis pela originação, existência e correta formalização dos Direitos Creditórios, bem como pela liquidez, certeza e exigibilidade dos valores a eles referentes.

Artigo 57. Os Direitos Creditórios e os demais Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser custodiados, bem como registrados e/ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, em contas específicas abertas na B3, no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia – SELIC, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo BACEN ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desses serviços pela referida Autarquia ou pela CVM, excetuando-se as aplicações do Fundo em cotas de fundos de investimento financeiro.

Artigo 58. Os percentuais e limites referidos neste Capítulo serão cumpridos diariamente pela Administradora com base no Patrimônio Líquido do Dia Útil imediatamente anterior.

Artigo 59. O Fundo poderá alienar a terceiros Direitos Creditórios adquiridos desde que (i) o valor de venda seja igual ou superior ao valor contabilizado em seu ativo, e (ii) com a anuência da Gestora.

Composição e diversificação da carteira

Artigo 60. Após 90 (noventa) dias do início de suas atividades, o Fundo deve ter 50% (cinquenta por cento), no mínimo, de seu Patrimônio Líquido representado por Direitos Creditórios, podendo a Administradora requerer a prorrogação desse prazo à CVM, por igual período, desde que haja motivos que justifiquem o pedido.

Artigo 61. A parcela do Patrimônio Líquido que não estiver alocada em Direitos Creditórios será aplicada, isolada ou cumulativamente, em qualquer dos seguintes ativos (“Ativos Financeiros”):

- (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional;
- (ii) títulos de emissão do Banco Central do Brasil;
- (iii) operações compromissadas com lastro nos títulos listados nos itens (i) e (ii) acima;
- (iv) CDBs emitidos por instituição financeira; e
- (v) cotas de Fundos de Investimento de Curto Prazo e DI, com liquidez diária, cujas políticas de investimento admitam a alocação de recursos exclusivamente nos ativos identificados nos itens (i) e (ii) acima.

Artigo 62. Os Direitos Creditórios serão custodiados pelo Custodiante ou conforme o caso, pelo Agente de Depósito, conforme indicado neste Regulamento, e os demais ativos integrantes da carteira do Fundo serão registrados e custodiados ou mantidos em contas de depósito diretamente em nome do Fundo, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo BACEN ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desses serviços pela referida Autarquia ou pela CVM.

Artigo 63. Todos os resultados auferidos pelo Fundo serão incorporados ao seu patrimônio, de maneira diferenciada para cada série ou classe de Cotas conforme as regras estabelecidas neste Regulamento.

Artigo 64. A Gestora não poderá contratar operações para a composição da carteira do Fundo onde figure como contraparte, bem como as empresas controladoras, controladas, coligadas e/ou subsidiárias da Administradora e/ou da Gestora ou ainda quaisquer carteiras, clubes de investimento e/ou Fundo de investimento administrados pela Administradora ou pelas demais pessoas que prestam serviços para o Fundo, exceto com a finalidade exclusiva de realizar a gestão de caixa e liquidez do Fundo. Todas as informações relativas às operações ora referidas serão objeto de registros analíticos segregados.

Garantias

Artigo 65. Fica esclarecido que não existe, por parte do Fundo, da Administradora, nenhuma promessa ou garantia acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do Fundo ou relativas à rentabilidade das Cotas.

Artigo 66. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Artigo 67. São elementos de garantia das aplicações em Cotas Seniores e em Cotas Subordinadas Mezanino, para fins de amortização e resgate privilegiados, as Subordinações Mínimas.

Fatores de Risco

Artigo 68. Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora em colocar em prática a Política de Investimento, os ativos do Fundo estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, entre outros, os descritos no Anexo VI ao presente Regulamento. O investidor, antes de subscrever/adquirir Cotas, deverá ler cuidadosamente os fatores de risco lá indicados, responsabilizando-se pelo seu investimento em Cotas.

Parágrafo primeiro - O investidor, ao aderir ao presente Regulamento, por meio do respectivo Termo de Adesão, deverá afirmar ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação (*suitability*) do investimento implementado pelo Fundo em vista do seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

Parágrafo segundo - A materialização de qualquer dos riscos descritos no Anexo VIII ao presente Regulamento poderá gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas. Nesta hipótese, o Administrador, a Gestora, as Cedentes e o Custodiante não poderão ser responsabilizados, entre outros (a) por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos do Fundo; (b) pela inexistência de mercado secundário para as Cotas, os Direitos Creditórios cedidos ou demais ativos; ou (c) por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do resgate de suas Cotas, nos termos deste Regulamento.

CAPÍTULO VIII. CONDIÇÕES DE CESSÃO

Artigo 69. Sem prejuízo dos Critérios de Elegibilidade previstos no Artigo 70 abaixo, os Direitos Creditórios a serem cedidos ao Fundo deverão atender às seguintes Condições de Cessão, a serem validadas pela Gestora e atestadas por esta no parecer previsto no Parágrafo Primeiro do Artigo 70 abaixo:

- (i) Os Direitos Creditórios deverão ter sido originados em observância à Política de Crédito, descrita no Anexo IV a este Regulamento;
- (ii) Direitos Creditórios a serem cedidos ao Fundo deverão estar livres e desembaraçados de ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, com base em declaração a ser prestada pelas respectivas Cedentes nos respectivos Instrumentos de Aquisição, conforme aplicável;
- (iii) Os Direitos Creditórios e os respectivos Documentos Comprobatórios não deverão estar sob questionamentos ou discussões judiciais, parcial ou totalmente, com base em declaração a ser prestada pelas respectivas Cedentes nos respectivos Instrumentos de Aquisição, conforme aplicável;
- (iv) Os Direitos Creditórios não poderão ter sido originados de operações realizadas entre a Cedente e Devedores pertencentes ao mesmo Grupo Econômico, com base em

declaração a ser prestada pelas respectivas Cedentes nos respectivos Instrumentos de Aquisição, conforme aplicável;

- (v) A Cedente não deverá estar em processo de intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou regime especial de fiscalização ou cassação da autorização para funcionamento, com base em declaração das respectivas Cedentes nos respectivos Instrumentos de Aquisição, conforme aplicável;
- (vi) Não ter sido verificado ou, em caso de verificação, não ter sido sanado qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação até a Data de Cessão;
- (vii) Os Direitos Creditórios não poderão ter mais de 1 (uma) parcela de pagamento vencida e pendente de pagamento;
- (viii) Os Direitos Creditórios não poderão ter parcela de pagamento vencida e pendente de pagamento há mais de 90 (noventa) dias;
- (ix) Considerada *pro forma* a cessão a ser realizada, os Direitos Creditórios em atraso por mais de 45 (quarenta e cinco) dias devidos pelo respectivo Devedor, bem como pelos demais Devedores pertencentes ao seu Grupo Econômico, não poderão representar mais que 2% (dois por cento) do Patrimônio Líquido; e
- (x) Considerada *pro forma* a cessão a ser realizada, o Índice de Concentração por Devedor em relação ao respectivo Devedor não deverá superar o Limite Máximo de Concentração por Devedor.

Parágrafo Primeiro - O desenquadramento de qualquer Direito Creditório com relação a qualquer Condição de Cessão, por qualquer motivo, após a sua cessão ao Fundo, não obrigará a sua alienação pelo Fundo, nem dará ao Fundo qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra a Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Agente de Cobrança, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum, exceto em caso de comprovada má-fé, culpa ou dolo.

CAPÍTULO IX. CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Artigo 70. Sem prejuízo das Condições Precedentes previstas no Artigo 69 acima, todos e quaisquer Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo Fundo deverão atender, nas respectivas Datas de Cessão, cumulativamente, aos critérios de elegibilidade abaixo definidos (“Crítérios de Elegibilidade”):

- (i) Cada Direito Creditório deverá estar representado por: **(a)** um Contrato de Crédito devidamente formalizado e pela respectiva CCI, se os respectivos Direitos Creditórios forem oriundos de Contratos de Crédito; ou **(b)** um Termo de Securitização, se os respectivos Direitos Creditórios forem representados por CRI;

- (ii) O respectivo Imóvel deverá ser de uso residencial, comercial, urbano ou rural; e
- (iii) Para os Direitos Creditórios representados por CRI, um regime fiduciário deverá ter sido instituído sobre os Direitos Creditórios que servem de lastro aos CRI

Parágrafo Primeiro - A Gestora deverá enviar ao Custodiante a relação dos Direitos Creditórios ofertados ao Fundo para que o Custodiante proceda à verificação do enquadramento de tais Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade, estando a aquisição dos Direitos Creditórios sujeita à prévia aprovação pela Gestora por meio de envio de parecer à Administradora.

Parágrafo Segundo - O Custodiante será a instituição responsável por verificar e validar o atendimento dos Direitos Creditórios aos Critérios de Elegibilidade a cada cessão ao Fundo.

Parágrafo Terceiro - A totalidade dos Documentos Comprobatórios será disponibilizada pela Cedente ao Custodiante, ou terceiro por este indicado, pelo menos 2 (dois) dia antes da Data de Cessão.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de qualquer Direito Creditório integrante da carteira do Fundo deixar de observar qualquer dos Critérios de Elegibilidade após sua cessão ao Fundo, não haverá coobrigação e nem direito de regresso por parte da Cedente, da Gestora, do Custodiante e/ou da Administradora, salvo em caso de comprovada má-fé, culpa ou dolo, verificada por meio de sentença judicial condenatória transitada em julgado.

Parágrafo Quinto - As Cedentes serão responsáveis pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios que comporão a carteira do Fundo, nos termos do Artigo 295 do Código Civil Brasileiro, não havendo por parte do Custodiante, da Administradora ou de qualquer outro prestador de serviço do Fundo, qualquer responsabilidade a esse respeito, observadas e mantidas, contudo, as responsabilidades do Custodiante previstas na Instrução CVM nº 356, nos respectivos Instrumentos de Aquisição e nos demais documentos relacionados ao Fundo.

Parágrafo Sexto - A cessão dos Direitos Creditórios será irrevogável e irretratável, com a transferência, para o Fundo, da plena titularidade dos Direitos Creditórios, juntamente com todos os direitos (inclusive direitos reais de garantia), privilégios, preferências, prerrogativas, seguros e ações a estes relacionadas, bem como reajustes monetários, juros e encargos, ressalvado o disposto nos Parágrafos Quarto e Quinto deste Artigo.

Parágrafo Sétimo - O desenquadramento de qualquer Direito Creditório com relação a qualquer Critério de Elegibilidade, por qualquer motivo, após a sua cessão ao Fundo, não obrigará a sua alienação pelo Fundo, nem dará ao Fundo qualquer pretensão, recurso ou direito de regresso contra a Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Agente de Cobrança, seus controladores, sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades sob controle comum, exceto em caso de comprovada má-fé, culpa ou dolo.

CAPÍTULO X. AQUISIÇÃO E DA COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Procedimentos de formalização e pagamento pela cessão dos Direitos Creditórios (liquidação financeira)

Artigo 71. Os procedimentos para cessão de Direitos Creditórios ao Fundo podem ser descritos da seguinte forma:

- (i) a Cedente submete à Gestora as informações acerca dos Direitos Creditórios que pretendem ceder para o Fundo e disponibiliza os respectivos Documentos Comprobatórios para análise do Custodiante;
- (ii) a Gestora, encaminhará ao Custodiante arquivo eletrônico em *layout* previamente definido no qual relacionará, identificará e descreverá apenas os Direitos Creditórios aprovados;
- (iii) Após o recebimento do arquivo enviado pela Gestora e dos Documentos Comprobatórios enviados pela Cedente, o Custodiante deverá validar os Critérios de Elegibilidade dos Direitos Creditórios constantes no arquivo eletrônico;
- (iv) A Administradora, a Gestora ou Custodiante comandarão a celebração dos respectivos Instrumentos de Aquisição, em que estarão relacionados os Direitos Creditórios que serão adquiridos pelo Fundo, a ser firmado em forma impressa ou eletrônica, neste último caso com a utilização de processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil;
- (v) As Cedentes e o Fundo, o último representado pela Gestora, assinam os respectivos Instrumentos de Aquisição e, se for o caso, demais documentos eletronicamente; e
- (vi) o Fundo pagará pela cessão dos Direitos Creditórios na respectiva Data de Cessão, por intermédio do Custodiante, por meio de TED, DOC ou crédito em conta corrente diretamente à Cedente.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de o Direito Creditório perder qualquer Critério de Elegibilidade após sua aquisição pelo Fundo, ou seja, cumpridos todos os procedimentos descritos neste Regulamento e registrados no sistema da Administradora, não haverá direito de regresso contra a Gestora ou a Administradora, salvo na existência de má- fé, culpa ou dolo por parte destes.

Parágrafo Segundo - As operações de aquisição dos Direitos Creditórios pelo Fundo serão consideradas formalizadas somente após a celebração dos respectivos Instrumentos de Aquisição ou do recebimento dos respectivos CRI na conta de depósito aberta em nome do Fundo, conforme o caso, e recebimento dos respectivos Instrumentos Aquisitivos firmados pelo Fundo devidamente assinados, conforme aplicáveis, bem como atendidos todos e quaisquer procedimentos descritos neste Regulamento.

Parágrafo Terceiro - O pagamento dos Direitos Creditórios será realizado mediante o crédito dos valores correspondentes ao preço da cessão para a conta de titularidade da respectiva Cedente.

Artigo 72. Não é admitida qualquer forma de antecipação de recursos à Cedente, seja pela Administradora, Gestora ou Custodiante.

Cobrança regular

Artigo 73. A forma de liquidação dos Direitos Creditórios será através de crédito na Conta de Arrecadação e/ou boletos bancários tendo o Fundo por favorecido.

Parágrafo Único: Em caso de eventual pagamento de Devedor diretamente em conta de livre movimentação da Cedente, a Cedente deverá depositar tais recursos na Conta de Arrecadação, ficando sujeita às penalidades pelo descumprimento de tal obrigação tal como previsto nos respectivos Instrumentos de Aquisição.

Artigo 74. O recebimento dos Direitos Creditórios resultante das liquidações relativas às operações realizadas pelo Fundo será efetuado diretamente em conta corrente do Fundo movimentada exclusivamente pelo Custodiante.

Cobrança dos devedores inadimplentes dos Direitos Creditórios e instruções de cobrança

Artigo 75. A cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos será realizada pelo Agente de Cobrança com base na Política de Cobrança prevista no Anexo V ao presente Regulamento e nas previsões abaixo.

Artigo 76. Os Direitos Creditórios Inadimplidos poderão ser protestados e cobrados inclusive judicialmente. Todas as despesas de cobrança, inclusive judiciais, serão suportadas pelo Fundo.

Artigo 77. O Agente de Cobrança deverá efetuar a cobrança judicial e extrajudicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, observando os termos e condições a serem estabelecidos no Contrato de Cobrança.

Custos de cobrança

Artigo 78. Todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo para preservação de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros serão de inteira responsabilidade do Fundo ou dos Cotistas, não estando a Administradora, a Gestora ou o Custodiante de qualquer forma obrigados pelo adiantamento ou pagamento ao Fundo dos valores necessários à cobrança dos seus ativos. A Administradora, a Gestora e o Custodiante não serão responsáveis por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros Encargos relacionados com os procedimentos aqui referidos, que tenham sido incorridos pelo Fundo em face de terceiros ou das Cedentes, os quais deverão ser custeados pelo próprio Fundo ou diretamente pelos Cotistas.

Parágrafo Único - Caso os custos e as despesas mencionados no Artigo 78 acima excedam o limite do Patrimônio Líquido, deverá ser convocada Assembleia Geral especialmente para deliberar acerca das medidas a serem tomadas, observados os procedimentos previstos neste Regulamento.

CAPÍTULO XI. COTAS

Características gerais

Artigo 79. As Cotas correspondem a frações ideias do patrimônio do Fundo, podendo ser resgatadas, a qualquer tempo, em conformidade com o disposto neste Regulamento.

Artigo 80. As Cotas serão escriturais e mantidas em contas de depósito em nome dos respectivos Cotistas. A qualidade de Cotista caracteriza-se pela abertura de conta de depósito em seu nome.

Artigo 81. Somente os Investidores Qualificados poderão adquirir as Cotas.

Artigo 82. As Cotas não poderão ser objeto de cessão ou transferência, exceto nos casos de:

- (i) Decisão judicial ou arbitral;
- (ii) Operação de cessão fiduciária;
- (iii) Execução de garantia;
- (iv) Sucessão universal; ou
- (v) Dissolução de sociedade conjugal ou união estável por via judicial ou escritura pública que disponha sobre a partilha de bens.

Artigo 83. É vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do Fundo a qualquer classe ou série de Cotas.

Artigo 84. Ocorrendo feriado de âmbito estadual ou municipal na praça sede do Custodiante, a aplicação, efetivação de amortização ou de resgate será realizada no primeiro Dia Útil subsequente com base no valor da Cota deste dia para aplicação e no valor da cota no Dia Útil imediatamente anterior para amortização e resgate. Da mesma forma, considerar-se-á feito o pedido de aplicação, amortização ou resgate no primeiro Dia Útil subsequente.

Parágrafo único - O valor da cota é atualizado a cada Dia Útil, sendo resultante da divisão do valor Patrimônio Líquido pelo número de Cotas, apurados, ambos, no encerramento do dia, assim entendido, para efeitos deste regulamento, o horário de fechamento dos mercados em que o Fundo atue ("Cota de Fechamento").

Classes de Cotas

Artigo 85. As Cotas serão divididas em Cotas Seniores e em Cotas Subordinadas. As Cotas Subordinadas serão divididas em Cotas Subordinadas Mezanino e em Cotas Subordinadas Juniores.

Artigo 86. Todas as Cotas de uma mesma classe terão iguais taxas, despesas e prazos, bem como direitos de voto.

Cotas Seniores

Artigo 87. As Cotas Seniores não se subordinam às Cotas Subordinadas para efeito de resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo, nos termos do presente Regulamento.

Artigo 88. A meta de remuneração das Cotas Seniores será definida nos termos deste Regulamento, sendo que o valor unitário de emissão da cota inicial é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na 1ª emissão e, as Cotas Seniores emitidas posteriormente terão seu valor unitário de emissão calculado com base no Artigo 119.

Artigo 89. As Cotas Seniores somente poderão ser subscritas e integralizadas por Investidores Qualificados.

Artigo 90. Sem prejuízo da observância da legislação e da regulamentação aplicáveis, é facultado à Administradora, a partir de orientação prévia dos Cotistas Subordinados reunidos em Assembleia Geral, suspender, a qualquer momento, novas aplicações no Fundo, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e a Cotistas atuais.

Artigo 91. A suspensão do recebimento de novas aplicações, em um dia, não impede a reabertura posterior do Fundo para aplicações.

Artigo 92. A Administradora deve comunicar imediatamente às instituições contratadas para realizar a distribuição das Cotas sobre a eventual suspensão do recebimento de novas aplicações pelo Fundo.

Cotas Subordinadas Mezanino

Artigo 93. As Cotas Subordinadas Mezanino são aquelas que se subordinam às Cotas Seniores para efeitos de resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo, mas que, para os mesmos efeitos, não se subordinam às Cotas Subordinadas Juniores.

Artigo 94. O Fundo poderá emitir uma ou mais classes de Cotas Subordinadas Mezanino, sendo que o valor unitário de emissão da cota inicial é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na 1ª emissão e, as Cotas Subordinadas Mezanino emitidas posteriormente terão seu valor unitário de emissão calculado com base no Artigo 120.

Artigo 95. Todas as Cotas Subordinadas Mezanino de uma mesma classe terão iguais taxas, despesas e prazos, bem como direitos de voto. Não haverá qualquer preferência entre as Cotas Subordinadas Mezanino para efeitos de resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo. A meta de remuneração de cada classe de Cotas Subordinadas Mezanino está definida no Parágrafo Terceiro do Artigo 120 deste Regulamento.

Artigo 96. As Cotas Subordinadas Mezanino somente poderão ser subscritas e integralizadas por Investidores Qualificados.

Artigo 97. Sem prejuízo da observância da legislação e da regulamentação aplicáveis, é facultado à Administradora, a partir de orientação prévia dos Cotistas Subordinados Juniores, suspender, a qualquer momento, novas aplicações no Fundo, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e a Cotistas Subordinados Mezanino atuais.

Artigo 98. A suspensão do recebimento de novas aplicações em Cotas Subordinadas Mezanino, em um dia, não impede a reabertura posterior do Fundo para aplicações.

Artigo 99. A Administradora deve comunicar imediatamente às instituições contratadas para realizar a distribuição das Cotas sobre a eventual suspensão do recebimento de novas aplicações em Cotas Subordinadas Mezanino.

Cotas Subordinadas Juniores

Artigo 100. As Cotas Subordinadas Juniores são aquelas que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeito de resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo.

Artigo 101. Todas as Cotas Subordinadas Juniores terão iguais taxas, despesas e prazos, bem como direitos de voto. Não haverá qualquer preferência entre as Cotas Subordinadas Juniores para efeitos de resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo.

Artigo 102. As Cotas Subordinadas Juniores somente poderão ser subscritas e integralizadas por Investidores Qualificados.

Artigo 103. Sem prejuízo da observância da legislação e da regulamentação aplicáveis, é facultado à Administradora, a partir de orientação prévia dos Cotistas Subordinados Juniores, suspender, a qualquer momento, novas aplicações em Cotas Subordinadas Juniores, desde que tal suspensão se aplique indistintamente a novos investidores e a Cotistas Subordinados Juniores atuais.

Artigo 104. A suspensão do recebimento de novas aplicações em Cotas Subordinadas Juniores, em um dia, não impede a reabertura posterior do Fundo para aplicações em Cotas Subordinadas Juniores.

Subordinação Sênior e Subordinação Mezanino

Artigo 105. Enquanto houver Cotas Seniores em circulação, a Subordinação Sênior deverá ser igual ou superior à Subordinação Sênior Mínima.

Parágrafo primeiro - Subordinação deverá ser apurada pela Administradora diariamente, devendo ser informada aos Cotistas mensalmente.

Parágrafo segundo - Na hipótese de não atendimento da Subordinação Sênior Mínima, os Cotistas Subordinados serão informados pela Administradora, em até 1 (um) Dia Útil.

Artigo 106. Enquanto houver Cotas Seniores e/ou Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, a Subordinação Mezanino deverá ser igual ou superior à Subordinação Mezanino Mínima.

Parágrafo primeiro - A Subordinação Mezanino deverá ser apurada pela Administradora diariamente, devendo ser informada aos Cotistas mensalmente.

Parágrafo segundo - Na hipótese de não atendimento da Subordinação Mezanino Mínima, os Cotistas Subordinados Juniores serão informados pela Administradora, em até 1 (um) Dia Útil.

Emissão e Distribuição das Cotas

Artigo 107. O valor nominal unitário da Cota será de R\$1.000,00 (mil reais), na respectiva Data de Subscrição Inicial.

Artigo 108. As Cotas serão colocadas pela Gestora, mediante contratação da Administrador.

Artigo 109. As classes de Cotas que sejam destinadas a um único Cotista, ou a um grupo de Cotistas vinculados por interesse único e indissociável, estarão dispensadas da classificação de risco por agência classificadora de risco em funcionamento no País, nos termos do artigo 23-A da Instrução CVM 356. Na hipótese de nova emissão junto a outros investidores de Cotas das classes referidas neste Artigo 109 ou de alteração do presente Regulamento, de modo que seja permitida a transferência ou a negociação dessas Cotas no mercado secundário, em observância ao disposto no artigo 23-A, inciso III, da Instrução CVM 356, será obrigatório o prévio registro na CVM e a apresentação do relatório de classificação de risco correspondente.

Artigo 110. O funcionamento do Fundo não está condicionado à distribuição de quantidade mínima de Cotas.

Artigo 111. Na 1ª (primeira) Data de Subscrição Inicial do Fundo, serão emitidas até 30.000 (trinta mil) Cotas Subordinadas, previamente à 1ª (primeira) emissão de Cotas Seniores.

Subscrição e Integralização das Cotas

Artigo 112. As Cotas serão subscritas e integralizadas pelo valor atualizado da Cota desde a respectiva Data de Subscrição Inicial até o dia da efetiva integralização. Deverá ser utilizado, portanto, o valor da Cota em vigor na abertura do mesmo dia da efetiva disponibilização dos recursos pelo investidor diretamente na Conta do Fundo para aferição da efetiva quantidade de Cotas a que o Cotista fará jus.

Artigo 113. As Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam custodiadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível – TED ou outros mecanismos de transferência de recursos autorizados pelo BACEN, observada a possibilidade de celebração de compromisso de investimento com os Investidores Autorizados, para subscrição e integralização futuras no caso do fundo se tornar fechado.

Parágrafo primeiro - Em se tratando de Cotas Subordinadas, a integralização, a amortização e o resgate podem ser efetuados em Direitos Creditórios.

Parágrafo segundo - Para as Cotas Seniores, não é admissível a integralização ou amortização em Direitos Creditórios, mas o resgate pode ser feito em Direitos Creditórios na hipótese de liquidação antecipada do Fundo.

Artigo 114. Para o cálculo do número de Cotas a que o investidor tem direito, serão deduzidas do valor entregue à Administradora as taxas ou despesas convencionadas neste Regulamento.

Artigo 115. É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas.

Artigo 116. Por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista deverá assinar boletim de subscrição e o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento, declarando sua condição de Investidor Qualificado. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Administradora ou pelo Custodiante, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à Administradora a alteração de seus dados cadastrais.

Rebaixamento de Classificação de Risco

Artigo 117. Caso ocorra o rebaixamento da classificação de risco de uma série ou classe de Cotas do Fundo, serão adotados os seguintes procedimentos:

- I - comunicação a cada cotista das razões do rebaixamento, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, através de publicação no periódico utilizado para a divulgação de informações do Fundo ou através de correio eletrônico;
- II - envio a cada cotista de correspondência ou correio eletrônico contendo cópia do relatório da empresa de classificação de risco que deliberou pelo rebaixamento.

Parágrafo único - Será aplicado o disposto neste artigo, caso seja alterado o Regulamento, a fim de permitir a transferência ou negociação de Cotas no mercado secundário, com o prévio registro da oferta na CVM, nos termos da Instrução CVM 400, com a consequente apresentação do relatório de classificação de risco.

Artigo 118. As Cotas, independentemente da classe, serão valorizadas todo Dia Útil, conforme o disposto neste Capítulo. A valorização das Cotas ocorrerá a partir do Dia Útil seguinte à Data de Subscrição Inicial da respectiva classe, sendo que a última valorização ocorrerá na respectiva data de resgate. Para fins do disposto no presente Regulamento, o valor da Cota será o da abertura do respectivo Dia Útil.

Artigo 119. A Cota Sênior terá seu valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização e resgate, sendo que tal valor será equivalente ao menor dos seguintes valores, observado o disposto nos Parágrafos Primeiro e Segundo abaixo:

- (a) o valor unitário da Cota Sênior no Dia Útil imediatamente anterior acrescido dos rendimentos no período com base na meta de rentabilidade das Cotas Seniores; ou
- (b) o resultado da divisão do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas Seniores em circulação.

Parágrafo Primeiro - Caso se venha a utilizar a forma de cálculo prevista no Artigo 119 **Erro! Fonte de referência não encontrada.** acima, somente voltará a se utilizar a forma de cálculo indicada no Artigo 119(a) acima se o valor do Patrimônio Líquido passar a ser superior ao valor total das Cotas Seniores em circulação, calculado, a partir da respectiva Data de Subscrição Inicial, pelos parâmetros de rentabilidade estabelecidos no Artigo 119(a) acima.

Parágrafo Segundo - Na data em que, nos termos do Parágrafo Primeiro acima, voltar a se utilizar a forma de cálculo do valor das Cotas Seniores indicada no Artigo 119(a) acima, o valor das Cotas Seniores será equivalente ao obtido pela aplicação do parâmetro de rentabilidade ali estabelecido, desde a respectiva Data de Subscrição Inicial.

Parágrafo Terceiro - A meta de rentabilidade das Cotas Seniores será determinada através da apropriação diária, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de 6% (seis por cento) ao ano sobre o Valor Unitário de Emissão atualizado pela variação positiva do IPCA correspondente ao 2º (segundo) mês imediatamente anterior ao mês de apuração e divulgado no mês imediatamente anterior ao mês de apuração.

Artigo 120. A Cota Subordinada Mezanino terá seu valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização e resgate, sendo que tal valor será equivalente ao menor dos seguintes valores, observado o disposto nos Parágrafos Primeiro e Segundo abaixo:

- (a) o valor unitário da Cota Subordinada Mezanino do Dia útil imediatamente anterior, acrescido dos rendimentos no período com base na meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino; ou
- (b) o Patrimônio Líquido deduzido do valor das Cotas Seniores calculado nos termos do Artigo 119 acima, dividido pela somatória do número de Cotas Subordinada Mezanino em circulação.

Parágrafo Primeiro - Caso se venha a utilizar a forma de cálculo prevista no Artigo 120, caso se venha a utilizar a forma de cálculo indicada no Artigo 120(a) acima, somente voltará a se utilizar a forma de cálculo indicada no Artigo 120(a) acima se o valor do Patrimônio Líquido passar a ser superior ao valor total das Cotas Seniores em circulação, calculado, a partir da respectiva Data de Subscrição Inicial, pelos parâmetros de rentabilidade estabelecidos no Artigo 120(a) acima.

Parágrafo Segundo - Na data em que, nos termos do Parágrafo Primeiro acima, voltar a se utilizar a forma de cálculo do valor das Cotas Subordinadas Mezanino indicada no Artigo 120(a) acima, o valor das Cotas Subordinadas Mezanino será equivalente ao obtido pela aplicação do parâmetro de rentabilidade ali estabelecido, desde a respectiva Data de Subscrição Inicial.

Parágrafo Terceiro - A meta de rentabilidade das Cotas Subordinadas Mezanino será determinada através da apropriação diária, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de 4% (quatro por cento) ao ano sobre o Valor Unitário de Emissão atualizado pela variação do IPCA.

Artigo 121. Cada Cota Subordinada Júnior terá seu valor calculado diariamente, sendo tal valor equivalente ao resultado da divisão do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido, após a subtração dos valores de todas as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino, pelo número total de Cotas Subordinadas Juniores em circulação.

Artigo 122. O procedimento de valorização das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da carteira do Fundo, bem como critérios de valorização entre as Cotas das diferentes classes existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos se os resultados e o valor total da carteira do Fundo assim permitirem.

CAPÍTULO XIII. RESGATE DAS COTAS

Resgate de Cotas Seniores

Artigo 123. Os Cotistas Seniores poderão requerer o resgate de suas Cotas Seniores em qualquer Data de Solicitação de Resgate, por meio de solicitação escrita à Administradora, conforme procedimentos previstos a seguir.

Parágrafo Primeiro - Respeitada a Ordem de Alocação de Recursos, o resgate das Cotas Seniores será realizado na Data Preferencial de Resgate Sênior correspondente à respectiva Data de Solicitação de Resgate.

Parágrafo Segundo - Adicionalmente, caso não esteja em curso um Evento de Redução de Renovação ou um Evento de Avaliação, a Administradora poderá, conforme recomendação expressa da Gestora, realizar o resgate

das Cotas Seniores em Data de Pagamento de Resgate anterior à respectiva Data Preferencial de Resgate Sênior, desde que seja respeitada a Ordem de Alocação de Recursos, os Cotistas Seniores que solicitaram o resgate sejam notificados pela Administradora com antecedência de, pelo menos, 2 (dois) Dias Úteis e: (i) seja constatada posição líquida não alocada em Direitos Creditórios ou Ativos Financeiros superior à soma entre o respectivo valor do resgate e o saldo da Reserva de Pagamento; ou (ii) seja possível dar liquidez aos Direitos Creditórios por meio de sua alienação para realização de tal resgate.

Resgate de Cotas Subordinadas Mezanino

Artigo 124. Respeitadas a Ordem de Alocação de Recursos e as Subordinação Sênior Mínima, os Cotistas Subordinados Mezanino poderão requerer o resgate de suas Cotas Subordinadas Mezanino em qualquer Data de Solicitação de Resgate, por meio de solicitação escrita à Administradora, conforme procedimentos previstos a seguir.

Parágrafo Primeiro - Em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento de uma solicitação de resgate de Cotas Subordinadas Mezanino, a Administradora deverá informar, aos Cotistas Seniores, por meio de carta com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista Sênior, ou por correio eletrônico, o valor do resgate de Cotas Subordinadas Mezanino solicitado e a respectiva Data Preferencial de Resgate Mezanino.

Parágrafo Segundo - A comunicação da Administradora, nos termos do Parágrafo Primeiro acima, deverá conter a confirmação de que, considerada uma situação hipotética de realização do resgate das Cotas Subordinadas Mezanino solicitado, a Subordinação Sênior Mínima permaneceria enquadrada.

Parágrafo Terceiro - Independentemente das demais disposições acerca da solicitação de resgate neste Regulamento, os Cotistas Seniores poderão requerer o resgate de suas Cotas Seniores até o 5º (quinto) Dia Útil a contar do recebimento da comunicação referida no Parágrafo Primeiro acima (inclusive), sendo certo que tal solicitação será tratada pela Administradora nos termos do Artigo 123 acima.

Parágrafo Quarto - Respeitada a Ordem de Alocação de Recursos e observada a prioridade conferida acima aos Cotistas Seniores, o resgate das Cotas Subordinadas Mezanino será realizado na Data Preferencial de Resgate Mezanino correspondente à respectiva Data de Solicitação de Resgate (inclusive) ou antes, porém somente após o resgate integral das Cotas Seniores cujo resgate tenha sido solicitado para pagamento antes ou na Data de Pagamento de Resgate correspondente.

Parágrafo Quinto - Caso o Fundo não disponha de recursos para pagamento integral dos resgates solicitados de Cotas Subordinadas Mezanino na respectiva Data Preferencial de Resgate Mezanino, os pagamentos dos resgates deverão ocorrer de forma *pro rata* em relação aos valores de resgates solicitados por cada Cotista Subordinado Mezanino, nas Datas de Pagamento de Resgate subsequentes, respeitadas a Ordem de Alocação de Recursos e as demais disposições do presente Regulamento.

Parágrafo Sexto - Observadas as disposições do presente Regulamento, notadamente desta Capítulo, os resgates referentes a uma Data Preferencial de Resgate Mezanino deverão ser realizados antes dos resgates de Cotas Subordinadas Mezanino referentes a Datas Preferenciais de Resgate Mezanino posteriores.

Parágrafo Sétimo - Os resgates de Cotas Subordinadas Mezanino referentes a uma Data Preferencial de Resgate Mezanino deverão ser realizados antes dos resgates de Cotas Subordinadas Mezanino referentes a Datas Preferenciais de Resgate Mezanino posteriores.

Parágrafo Oitavo - Adicionalmente, caso não esteja em curso um Evento de Redução de Renovação ou um Evento de Avaliação, a Administradora poderá, conforme recomendação expressa da Gestora, realizar o pagamento do resgate das Cotas Mezanino em Data de Pagamento de Resgate anterior à respectiva Data Preferencial de Resgate Mezanino, desde que seja respeitada a Ordem de Alocação de Recursos e: **(i)** seja constatada posição líquida não alocada em Direitos Creditórios ou em Ativos Financeiros superior à soma entre o respectivo valor do resgate e o saldo da Reserva de Pagamento; ou **(ii)** seja possível dar liquidez aos Direitos Creditórios por meio de sua alienação para realização de tal resgate.

Resgate de Cotas Subordinadas Juniores

Artigo 125. Respeitadas a Ordem de Alocação de Recursos e as Subordinações Mínimas, os Cotistas Subordinados Juniores poderão requerer o resgate das Cotas Subordinadas Juniores em qualquer Data de Solicitação de Resgate, por meio de solicitação escrita à Administradora, conforme procedimentos previstos a seguir.

Parágrafo Primeiro - Em até 3 (três) Dias Úteis após o recebimento de uma solicitação de resgate de Cotas Subordinadas Juniores, a Administradora deverá informar, aos Cotistas Seniores e aos Cotistas Subordinados Mezanino, por meio de carta com aviso de recebimento, endereçada a cada Cotista Sênior e Cotista Subordinado Mezanino, ou por correio eletrônico, o valor do resgate de Cotas Subordinadas Juniores solicitado e a respectiva Data Preferencial de Resgate Júnior.

Parágrafo Segundo - A comunicação da Administradora, nos termos do Parágrafo Primeiro acima, deverá conter a confirmação de que, considerada uma situação hipotética de realização do resgate das Cotas Subordinadas Juniores solicitado, as Subordinações Mínimas permaneceriam enquadradas.

Parágrafo Terceiro – Independentemente das demais disposições acerca da solicitação de resgate neste Regulamento, os Cotistas Seniores e os Cotistas Subordinados Mezanino poderão requerer o resgate de suas Cotas Seniores e/ou Cotas Subordinadas Mezanino, conforme o caso, até o 5º (quinto) Dia Útil a contar do recebimento da comunicação referida no Parágrafo Primeiro acima (inclusive), sendo certo que tal solicitação será tratada pela Administradora nos termos do Artigo 123 e do Artigo 124 acima.

Parágrafo Quarto – Respeitada a Ordem de Alocação de Recursos e observada a prioridade conferida acima aos Cotistas Seniores, o resgate das Cotas Subordinadas Juniores será realizado na Data Preferencial de Resgate Júnior correspondente à respectiva Data de Solicitação de Resgate (inclusive) ou antes, porém somente após o

resgate integral das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino, nessa ordem, cujo resgate tenha sido solicitado para pagamento antes ou na Data de Pagamento de Resgate correspondente.

Parágrafo Quinto – Caso o Fundo não disponha de recursos para pagamento integral dos resgates solicitados de Cotas Subordinadas Juniores na respectiva Data Preferencial de Resgate Subordinada Júnior, os pagamentos dos resgates deverão ocorrer de forma *pro rata* em relação aos valores de resgates solicitados por cada Cotista Subordinado Júnior, nas Datas de Pagamento de Resgate subsequentes, respeitadas a Ordem de Alocação de Recursos e as demais disposições do presente Regulamento.

Parágrafo Sexto – Observadas as disposições do presente Regulamento, notadamente desta Capítulo, os resgates referentes a uma Data Preferencial de Resgate Júnior deverão ser realizados antes dos resgates de Cotas Subordinadas Juniores referentes a Datas Preferenciais de Resgate Júnior posteriores.

Parágrafo Sétimo – Os resgates de Cotas Subordinadas Juniores referentes a uma Data Preferencial de Resgate Júnior deverão ser realizados antes dos resgates de Cotas Subordinadas Juniores referentes a Datas Preferenciais de Resgate Júnior posteriores.

Parágrafo Oitavo - Adicionalmente, caso não esteja em curso um Evento de Redução de Renovação ou um Evento de Avaliação, a Administradora poderá, conforme recomendação expressa da Gestora, realizar o pagamento do resgate das Cotas Subordinadas Juniores em Data de Pagamento de Resgate anterior à respectiva Data Preferencial de Resgate Subordinada, desde que seja respeitada a Ordem de Alocação de Recursos e: **(i)** seja constatada posição líquida não alocada em Direitos Creditórios ou em Ativos Financeiros superior à soma entre o respectivo valor do resgate e o saldo da Reserva de Pagamento; ou **(ii)** seja possível dar liquidez aos Direitos Creditórios por meio de sua alienação para realização de tal resgate.

Artigo 126. Para fins de resgate de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas deve ser utilizado o valor da Cota em vigor na abertura do Dia Útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização e/ou resgate.

Artigo 127. Caso (a) ocorra um Evento de Redução de Renovação e o mesmo não seja sanado em até 30 (trinta) dias a contar do recebimento, pela Gestora, da comunicação da Administradora a respeito da sua ocorrência; (b) durante o Período de Retomada da Renovação, ocorra um Evento de Redução de Renovação; ou (c) o Fundo não disponha de recursos suficientes para pagamento integral dos resgates de Cotas Seniores solicitados até a respectiva Data Preferencial de Resgate Sênior, será considerado como tendo ocorrido um Evento de Avaliação, cabendo à Administradora adotar os procedimentos descritos no Artigo 147 abaixo.

Parágrafo Primeiro – Sem prejuízo da realização da Assembleia Geral prevista no Artigo 147 abaixo, caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para pagar o resgate solicitado no prazo acima estabelecido, a Administradora deverá providenciar o pagamento do referido resgate de forma gradual, na medida em que ocorrer a liquidação dos ativos do Fundo, sendo que o Regime de Renovação de Direitos Creditórios passará a ser o de Renovação Suspensa até que seja realizado o resgate integral de tais Cotas Seniores, nos termos do Parágrafo Segundo do Artigo 147 abaixo. Caso tal situação não seja considerada um Evento de Liquidação e após 180 (cento e oitenta) dias da Data de Solicitação de Resgate ainda não possua recursos disponíveis para

pagamento ao referido Cotista Sênior, a Administradora deverá convocar nova Assembleia Geral para deliberar se tal fato deve configurar ou não um Evento de Liquidação, hipótese em que a Administradora tomará as providências previstas no Artigo 147 deste Regulamento.

Artigo 128. Adicionalmente, a Administradora poderá, a qualquer tempo, conforme recomendação expressa da Gestora, realizar o resgate compulsório, inteiro ou fracionado, das Cotas, independentemente da realização de Assembleia Geral, conforme o caso, desde que seja realizada em consonância com o parágrafo único do artigo 37 da Instrução CVM 555.

Parágrafo Primeiro - A Administradora notificará os Cotistas a respeito do resgate compulsório de suas Cotas, com até 15 (quinze) Dias Úteis de antecedência.

Parágrafo Segundo - O resgate antecipado compulsório das Cotas será realizado mediante o pagamento, conforme o Artigo 129 abaixo, do valor nominal unitário da Cota, na respectiva data.

Parágrafo Terceiro - Qualquer resgate compulsório afetará todos os Cotistas de determinada classe de Cotas de forma proporcional aos seus respectivos investimentos no Fundo, em iguais condições.

Parágrafo Quarto - Caso o Fundo não possua liquidez para realizar o resgate antecipado compulsório das Cotas no prazo previsto no Parágrafo Primeiro do Artigo 128 acima, o pagamento do resgate antecipado compulsório das Cotas deverá ocorrer no 1º (primeiro) Dia Útil em que houver recursos disponíveis para tanto, respeitada a Ordem de Alocação de Recursos prevista no Artigo 153 abaixo.

Artigo 129. O pagamento do resgate das Cotas será efetuado, pelo valor unitário da Cota na respectiva data, em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam custodiadas na B3; ou (b) de crédito em conta corrente ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Parágrafo Primeiro - Admite-se o resgate de Cotas em Direitos Creditórios somente na hipótese do Artigo 150 deste Regulamento.

Artigo 130. Não será admitida a solicitação do resgate de Cotas, desde a data do envio da convocação para a Assembleia Geral que tenha como assunto a deliberação sobre os procedimentos a serem adotados após a ocorrência de um Evento de Avaliação ou a liquidação antecipada do Fundo, até a ocorrência da Assembleia Geral que delibere definitivamente sobre o tema.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de deliberação sobre a liquidação antecipada do Fundo, caso a Assembleia Geral referida no Artigo 130 acima decida pela não liquidação do Fundo, os Cotistas Seniores dissidentes terão a faculdade de solicitar o resgate de suas Cotas Seniores, observados o prazo e as regras definidos na Assembleia Geral.

CAPÍTULO XIV. NÃO REGISTRO PARA NEGOCIAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Artigo 131. As Cotas não serão registradas para distribuição no mercado primário em mercado de balcão organizado ou em mercado de bolsa.

Artigo 132. As Cotas não poderão ser negociadas em mercado secundário.

Artigo 133. Na hipótese de transformação na forma de condômino do Fundo para condomínio fechado e da modificação deste Regulamento, visando permitir a transferência ou negociação das cotas no mercado secundário, será obrigado o prévio registro na CVM, com a consequente apresentação do relatório de classificação de risco.

CAPÍTULO XV. RESERVA DE PAGAMENTO, RESERVA DE DESPESAS E ENCARGOS E RESERVA DE REDUÇÃO DE RENOVAÇÃO

Artigo 134. A Gestora deverá constituir Reserva de Pagamento correspondente a 0,5% (cinco décimos por cento) do Patrimônio Líquido. Adicionalmente, a Gestora, previamente a cada Data Preferencial de Resgate Sênior, deverá alocar os recursos do Fundo para reforçar a Reserva de Pagamento, observados os prazos e os limites a seguir:

- (a)** em cada Data de Solicitação de Resgate em que houver a solicitação de resgate de Cotas Seniores, todos os recursos mantidos em Disponibilidades que excedam a soma (1) da Reserva de Despesas e Encargos; e (2) 1% (um por cento) do valor da carteira de Direitos Creditórios do Fundo;
- (b)** da Data de Solicitação de Resgate referida no item (a) acima até a Data Limite de Recebimento de Direitos Creditórios correspondente à Data Preferencial de Resgate Sênior em questão, (1) 30% (trinta por cento) dos montantes recebidos em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos; ou (2) caso um Evento de Redução de Renovação ou um Evento de Avaliação esteja em curso, 10% (dez por cento) dos montantes recebidos em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos; e
- (c)** da Data Limite de Recebimento de Direitos Creditórios referida no item (b) acima até a Data de Pagamento de Resgate, todos os montantes recebidos em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos.

Parágrafo Primeiro - O reforço da Reserva de Pagamento previsto no item (b) acima será aplicável até que a Reserva de Pagamento corresponda à soma dos valores projetados das Cotas cujos resgates tenham sido solicitados, considerando-se, para efeitos dessas projeções, a valorização da Cotas conforme Artigo 119(a) acima.

Artigo 135. Observada a Ordem de Alocação de Recursos, a Gestora deverá manter a Reserva de Despesas e Encargos, por conta e ordem do Fundo, desde a 1ª (primeira) Data de Subscrição Inicial até a liquidação do Fundo. A Reserva de Despesas e Encargos destinar-se-á exclusivamente ao pagamento dos montantes estimados das despesas e dos encargos do Fundo, incluindo a Taxa de Administração, para os 3 (três) meses imediatamente seguintes. Os recursos da Reserva de Despesas e Encargos serão mantidos exclusivamente em Outros Ativos.

Artigo 136. Caso o Regime de Renovação de Direitos Creditórios em curso seja o de Renovação Controlada, a Administradora deverá, observada a Ordem de Alocação de Recursos, após o pagamento das despesas e dos encargos do Fundo e do resgate das Cotas, e a constituição da Reserva de Despesas e Encargos e da Reserva de Pagamento, segregar o que for maior entre o montante correspondente a 30% (trinta por cento) dos recursos recebidos em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos e o montante correspondente a 3 (três) meses de despesas e dos encargos do Fundo, para compor a Reserva de Redução de Renovação. Os montantes remanescentes, após a composição da Reserva de Redução de Renovação, poderão, respeitada a Ordem de Alocação de Recursos, ser utilizados para aquisição de novos Direitos Creditórios.

Parágrafo Primeiro - Caso o Regime de Renovação de Direitos Creditórios em curso seja o de Renovação Suspensa, observados os procedimentos alternativos para renovação da carteira de Direitos Creditórios Cedidos deliberados pelos Cotistas em Assembleia Geral, a Gestora deverá interromper a aquisição de novos Direitos Creditórios e, observada a Ordem de Alocação de Recursos, após o pagamento das despesas e dos encargos do Fundo e do resgate das Cotas, e a constituição da Reserva de Despesas e Encargos e da Reserva de Pagamento, segregar a totalidade dos recursos recebidos em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos para compor a Reserva de Redução de Renovação.

Parágrafo Segundo - Enquanto o Regime de Renovação de Direitos Creditórios Regime for o de Renovação Controlada ou o de Renovação Suspensa, os montantes mantidos na Renovação Reduzida não poderão ser utilizados para aquisição de novos Direitos Creditórios, podendo, entretanto, ser utilizados para pagamento dos resgates de Cotas Seniores.

Parágrafo Terceiro - Caso o Período de Retomada da Renovação seja concluído, sem que tenha ocorrido um Evento de Redução de Renovação, observado o disposto no Artigo 127 acima, os valores disponíveis na Reserva de Redução de Renovação deverão ser (a) mantidos pelo prazo de 10 (dez) dias a contar do encerramento do referido Período de Retomada da Renovação; e (b) transferidos para a Reserva de Pagamento após o término desse prazo, conforme necessário, para atender a solicitações de resgate de Cotas recebidas, nos termos do Capítulo XIII deste Regulamento. Os valores excedentes da Reserva de Redução de Renovação serão liberados, podendo ser utilizados pelo Fundo respeitada a Ordem de Alocação de Recursos.

Parágrafo Quarto - Caso a totalidade das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino seja integralmente resgatada, a Reserva de Redução de Renovação será desconstituída.

Artigo 137. Os procedimentos descritos neste Capítulo XV não constituem promessa ou garantia, por parte da Administradora e da Gestora, de que haverá recursos suficientes para a constituição da Reserva de Pagamento e da Reserva de Despesas e Encargos, representando apenas um objetivo a ser perseguido.

CAPÍTULO XVI. PATRIMÔNIO

Patrimônio Líquido

Artigo 138. O patrimônio líquido do Fundo corresponde à soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades e provisões (“Patrimônio Líquido”).

Parágrafo único - Na subscrição de Cotas representativas do patrimônio inicial do Fundo que ocorrer em data diferente da data de integralização definida no boletim de subscrição, será utilizado o valor da Cota de mesma classe em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à Administradora, em sua sede ou dependências.

Artigo 139. O Fundo deverá ter, no mínimo, o percentual de seu patrimônio identificado no Anexo II ao presente Regulamento representado por Cotas Subordinadas, respeitados os percentuais mínimos do patrimônio para as Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Juniores. Esta relação será apurada diariamente pela Administradora.

Parágrafo único - Na hipótese de inobservância dos percentuais mencionados no *caput* por 5 (cinco) Dias Úteis, a Administradora deverá comunicar, por escrito e no primeiro Dia Útil subsequente, os detentores de Cotas Subordinadas, para que no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, subscrevam e integrem tantas Cotas Subordinadas quantas forem necessárias para recompor a relação mínima entre o Patrimônio Líquido do Fundo e o valor total das Cotas Seniores indicada no Anexo II ao presente Regulamento, observada a proporção da quantidade de Cotas Subordinadas detida pelos Cotistas Subordinados.

Distribuição dos resultados entre as classes de Cotas: diferença de riscos

Artigo 140. O descumprimento de qualquer obrigação originária dos Direitos Creditórios pelos Devedores e demais ativos componentes da carteira do Fundo será atribuído às Cotas Subordinadas Juniores até o limite equivalente à somatória do valor total destas. Uma vez excedida a referida somatória, a inadimplência dos Direitos Creditórios Cedidos será atribuída às Cotas Subordinadas Mezanino até o limite equivalente à somatória do valor total destas. Caso seja excedida esta somatória, a inadimplência dos Direitos Creditórios Cedidos passará a ser atribuída às Cotas Seniores.

Artigo 141. Por outro lado, na hipótese de o Fundo atingir o *benchmark* de rentabilidade definido para cada série de Cotas Seniores e/ou para as Cotas Subordinadas Mezanino, toda a rentabilidade a ele excedente será atribuída somente às Cotas Subordinadas Juniores, razão pela qual estas Cotas poderão apresentar valores diferentes das Cotas Seniores.

CAPÍTULO XVII. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS

Artigo 142. Para efeito da determinação do valor da carteira, devem ser observadas as normas e os procedimentos previstos abaixo e na legislação em vigor.

Artigo 143. As Cotas do Fundo terão seu valor calculado todo Dia Útil mediante a utilização de metodologia de apuração do valor dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros integrantes da respectiva carteira, de acordo com critérios consistentes e passíveis de verificação, amparados por informações externas e internas que levem em consideração aspectos relacionados ao Devedor, aos seus garantidores e às características da correspondente operação, adotando-se, sempre quando houver, o valor de mercado, observando-se a seguinte metodologia:

- (i) os ativos adquiridos com a intenção de serem mantidos até o respectivo vencimento deverão ser classificados como “títulos mantidos até o vencimento”. Os demais ativos deverão ser classificados na categoria “títulos para negociação”;
- (ii) os ativos classificados como “títulos para negociação” serão marcados a mercado, diariamente, nos termos da legislação em vigor, observado que:
 - a) a verificação do valor de mercado dos ativos do Fundo terá como referência os preços praticados em operações realizadas com ativos e mercados semelhantes aos dos ativos do Fundo, levando em consideração volume, coobrigação e prazo; devendo ser utilizado como parâmetro o preço médio de negociação do ativo no dia da apuração em seus respectivos mercados, independentemente dos preços praticados pela Administradora em suas mesas de operação;
 - b) na precificação dos ativos deverá ser computada a valorização ou desvalorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período;
- (iii) os ativos do Fundo classificados na categoria “títulos mantidos até o vencimento” serão avaliados da seguinte forma:
 - a) pelos respectivos custos de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos, computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do período;
 - b) a apropriação dos rendimentos deve ser efetuada considerados os dias úteis entre a data da aquisição do Direito Creditório até a data do seu vencimento, excluído o dia da aquisição e incluído o dia do vencimento;
 - c) o rendimento do Direito Creditório é a diferença entre o valor de aquisição e o valor do Direito Creditório apurado na data de seu vencimento.

Parágrafo Primeiro - Todos os Direitos Creditórios adquiridos pelo Fundo serão classificados na categoria “títulos mantidos até o vencimento” para efeito de avaliação, e serão avaliados conforme a metodologia exposta no item (iii) deste artigo.

Parágrafo Segundo - Todos os demais ativos adquiridos pelo Fundo, ou seja, a parte do Patrimônio Líquido que não estiver alocada em Direitos Creditórios, serão classificados na categoria “títulos para negociação”, e serão avaliados conforme a metodologia exposta no item (ii) deste artigo.

Artigo 144. Para a provisão dos valores referentes aos Direitos Creditórios Inadimplidos será considerado pela Administradora o risco do Fundo através de mensuração com base em análise de fluxo esperado de caixa, considerando histórico de atraso do Fundo e natureza da operação. Além disso, mensuração por análise individual de cada operação, levando em consideração o cenário econômico, políticas monetárias, análises setoriais, score e mercado e garantias atreladas poderão ser consideradas na provisão dos direitos creditórios.

Parágrafo Primeiro - Sempre que houver alteração da metodologia será informado aos cotistas.

Parágrafo Segundo - Observado o disposto no parágrafo segundo do Artigo 2º deste Regulamento, os títulos a vencer de Devedores em atraso não serão informados à agência de classificação de risco.

Artigo 145. As Cotas devem ser registradas pelo valor respectivo para amortização ou resgate, respeitadas as características de cada classe ou série, se houver.

CAPÍTULO XVIII. ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 146. Constituem encargos do Fundo, além da Taxa de Administração, as seguintes despesas, que podem ser debitadas pela Administradora:

- (i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (ii) despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas neste Regulamento ou na regulamentação pertinente;
- (iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (iv) honorários e despesas do auditor encarregado da revisão das demonstrações financeiras e das contas do Fundo e da análise de sua situação e da atuação da Administradora;
- (v) emolumentos e comissões pagas sobre as operações do Fundo;
- (vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, caso o mesmo venha a ser vencido;
- (vii) quaisquer despesas inerentes à constituição ou liquidação do Fundo, ou à realização de Assembleia Geral de cotistas;
- (viii) taxas de custódia de ativos do Fundo;

- (ix) despesas com a contratação da Agência Classificadora de Risco, caso aplicável;
- (x) despesas com o profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas, como representante dos Cotistas, na forma do inciso I do artigo 31 da Instrução CVM 356;
- (xi) despesas com a contratação de Agente de Cobrança.

Parágrafo único - Quaisquer despesas não previstas neste artigo como encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora.

CAPÍTULO XIX. EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

Eventos de Avaliação

Artigo 147. São considerados Eventos de Avaliação (“Eventos de Avaliação”):

- (i) inobservância, pelo Custodiante, dos deveres e das obrigações previstos neste Regulamento, desde que, notificado para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 2 (dois) Dias Úteis, contados do recebimento da referida notificação;
- (ii) resilição do Contrato de Custódia ou renúncia do Custodiante, observado o prazo para substituição que estiver previsto no Contrato de Custódia;
- (iii) inobservância, pela Administradora, dos deveres e das obrigações previstos no Regulamento, conforme o caso, verificado pelo Custodiante ou pelos cotistas, desde que, notificada por estes para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis, contados do recebimento da referida notificação;
- (iv) caso seja realizado qualquer resgate de Cotas Subordinadas em desacordo com o disposto neste Regulamento;
- (v) caso a relação mínima entre o Patrimônio Líquido do Fundo e o valor das Cotas Seniores não seja atendida dentro do prazo estabelecido para o reenquadramento nos termos do Parágrafo único do artigo 106 deste Regulamento;
- (vi) em caso de mudança, substituição ou renúncia da Gestora;
- (vii) rebaixamento da classificação de risco (1) das Cotas Seniores em 2 (duas) ou mais notas; e/ou (2) das Cotas Subordinadas em 3 (três) ou mais notas, conforme tabela da Agência Classificadora de Risco;
- (viii) inobservância da Reserva de Pagamento ou da Reserva de Despesas e Encargos por mais de 15 (quinze) dias consecutivos;
- (ix) caso seja solicitado o resgate de Cotas Seniores (1) em montante superior a 15% (quinze por cento) do montante total de Cotas Seniores em circulação, em qualquer período de 10 (dez) dias corridos; (2) em montante agregado superior a 20% (vinte por cento) do montante total de Cotas Seniores em circulação, em qualquer período de 20 (vinte) dias corridos; ou (3) em montante agregado superior a 25% (vinte e cinco por cento) do montante total de Cotas Seniores em circulação, em qualquer período de 30 (trinta) dias corridos; sendo certo que, para efeitos dos cálculos previstos neste item (ix) do Artigo

147, será sempre considerado o montante total de Cotas Seniores em circulação referente ao 1º (primeiro) Dia Útil do período analisado em questão (seja ele de 10 (dez), 20 (vinte) ou 30 (trinta) dias);

Parágrafo Primeiro - Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, a Administradora imediatamente (a) suspenderá a aceitação de novas solicitações de resgate de Cotas; e (b) convocará a Assembleia Geral para deliberar se tal Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada.

Parágrafo Segundo - Adicionalmente, na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, o Regime de Renovação de Direitos Creditórios passará automaticamente a ser o de Renovação Controlada, sendo certo que, caso haja Cotas Seniores cujo resgate tenha sido solicitado e não tenha sido pago até a respectiva Data Preferencial de Resgate Sênior, o Regime de Renovação de Direitos Creditórios deverá ser o de Renovação Suspensa até que seja realizado o resgate integral de tais Cotas Seniores.

Parágrafo Terceiro - Caso a Assembleia Geral referida acima decida que determinado Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada, deverão ser observados os procedimentos descritos no Artigo 148 abaixo.

Parágrafo Quarto - Caso a Assembleia Geral referida acima não seja realizada ou decida que determinado Evento de Avaliação não deve ser considerado um Evento de Liquidação Antecipada, (a) o Regime de Renovação de Direitos Creditórios voltará automaticamente a ser o de Renovação Liberada; e (b) as novas solicitações de resgate de Cotas voltarão a ser aceitas.

Eventos de Liquidação

Artigo 148. Serão considerados Eventos de Liquidação (“Eventos de Liquidação”):

- (i) por deliberação de Assembleia Geral de cotistas;
- (ii) se o Fundo mantiver Patrimônio Líquido médio inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), pelo período de 3 (três) meses consecutivos e não for incorporado a outro fundo de investimento em direitos creditórios;
- (iii) em caso de impossibilidade do Fundo adquirir Direitos Creditórios admitidos por sua política de investimento; e
- (iv) se o Patrimônio Líquido do Fundo se tornar igual ou inferior à soma do valor de todas as Cotas Seniores.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada, a Administradora imediatamente (a) suspenderá (1) o pagamento do resgate das Cotas já solicitado pelos Cotistas;

e (2) a aceitação de novas solicitações de resgate de Cotas; e (b) convocará a Assembleia Geral para deliberar sobre a liquidação do Fundo, bem como os procedimentos a ela relativos.

Parágrafo Segundo - Adicionalmente, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada, o Regime de Renovação de Direitos Creditórios passará automaticamente a ser o de Renovação Suspensa, observado que os Cotistas reunidos em Assembleia Geral poderão deliberar sobre a adoção de procedimentos alternativos para renovação da carteira de Direitos Creditórios Cedidos.

Parágrafo Terceiro - Não sendo instalada a Assembleia Geral em 1ª (primeira) convocação, por falta de quórum, a Administradora deverá dar início aos procedimentos de liquidação do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento.

Parágrafo Quarto - Na hipótese de a Assembleia Geral decidir pela não liquidação do Fundo, (a) os Cotistas Seniores dissidentes terão a faculdade de solicitar o resgate de suas Cotas Seniores, sendo certo que (1) os Cotistas dissidentes deverão manifestar sua dissidência até o encerramento da Assembleia Geral em questão; e (2) em caso de existência de Cotistas dissidentes, os demais Cotistas Seniores terão o direito de alterar, ainda na própria Assembleia Geral, seus votos formulados na deliberação em questão, observados, ainda, o que for definido na Assembleia Geral e o disposto no presente Regulamento; (b) o Regime de Renovação de Direitos Creditórios voltará automaticamente a ser o de Renovação Liberada; e (c) as novas solicitações de resgate de Cotas voltarão a ser aceitas, sendo certo que as solicitações de resgate realizadas anteriormente e que não tiverem sido, até então, pagas serão novamente processadas como tendo sido realizadas no Dia Útil imediatamente subsequente.

Artigo 149. Caso a Assembleia Geral confirme a liquidação do Fundo, as Cotas serão resgatadas, em moeda corrente nacional, observados os seguintes procedimentos:

- (a) ressalvada a deliberação pelos Cotistas em Assembleia Geral sobre a adoção de procedimentos alternativos para renovação da carteira de Direitos Creditórios Cedidos, a Administradora não adquirirá novos Direitos Creditórios e deverá resgatar ou alienar os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, adotando as medidas prudenciais necessárias para que o resgate ou a alienação dos Ativos Financeiros não afete a sua rentabilidade esperada;
- (b) após o pagamento das despesas e dos encargos do Fundo e a constituição da Reserva de Despesas e Encargos, todas as Disponibilidades e os pagamentos recebidos, referentes aos Direitos Creditórios Cedidos e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, deverão ser destinados para pagamento do resgate das Cotas Seniores em circulação, de forma *pro rata* e proporcional ao valor dessas Cotas;
- (c) ressalvadas as previsões constantes deste Regulamento em sentido contrário, as Cotas Subordinadas Mezanino serão resgatadas, de forma *pro rata* e proporcional ao valor dessas Cotas, apenas após o resgate integral das Cotas Seniores; e
- (d) ressalvadas as previsões constantes deste Regulamento em sentido contrário, as Cotas Subordinadas somente serão resgatadas após o resgate integral de todas as Cotas

Seniores, sendo, então, pago por cada Cota Subordinada o valor correspondente à fração respectiva do eventual saldo remanescente do Patrimônio Líquido.

Artigo 150. Caso, em até 12 (doze) meses contados da ocorrência de qualquer Evento de Liquidação Antecipada, a totalidade das Cotas ainda não tenha sido resgatada, as Cotas em circulação poderão ser resgatadas mediante a dação em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.

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

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

Parágrafo Terceiro - Os Direitos Creditórios Cedidos e os Ativos Financeiros remanescentes, não entregues ao condomínio dos Cotistas Seniores, deverão ser entregues aos Cotistas Subordinados Mezanino, até o limite do valor destas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista Subordinado será calculada em função do valor total das Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, tendo-se como referência para definição do valor das Cotas Subordinadas Mezanino a data em que foi decidida a liquidação do Fundo.

Parágrafo Quarto – Após tal procedimento, se ainda existir saldo remanescente, este será distribuído aos Cotistas Subordinados Juniores, mediante a constituição de um condomínio, na proporção de sua participação no remanescente do Patrimônio Líquido.

Parágrafo Quinto – Observados tais procedimentos, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas no presente Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

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

Parágrafo Sétimo - Caso os Cotistas não procedam à eleição dos administradores dos condomínios referidos nos itens acima, essa função será exercida pelo Cotista que detiver a maioria das Cotas da respectiva classe.

Artigo 151. Nas hipóteses de liquidação, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do Patrimônio Líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo, manifestando-se sobre as movimentações ocorridas no período.

Artigo 152. Após a partilha do ativo, a Administradora do Fundo deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) o termo de encerramento firmado pela Administradora, em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- (ii) a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do auditor independente; e,
- (iii) o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

CAPÍTULO XX. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

Artigo 153. A partir da 1ª (primeira) Data de Subscrição Inicial e até a liquidação do Fundo, sempre preservada a manutenção de sua boa ordem legal, administrativa e operacional, a Administradora e a Gestora obrigam-se, por meio dos competentes débitos e créditos realizados na Conta do Fundo, a alocar os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo na seguinte ordem, observados os demais termos constantes deste Regulamento:

- (a) pagamento das despesas e dos encargos do Fundo, devidos nos termos do presente Regulamento e da legislação aplicável;
- (b) constituição da Reserva de Despesas e Encargos;
- (c) nas datas que não sejam Datas de Pagamento de Resgate, constituição da Reserva de Pagamento;
- (d) pagamento das Cotas Seniores cujo resgate tenha sido solicitado, observados os termos e as condições deste Regulamento;
- (e) pagamento das Cotas Seniores objeto do resgate antecipado compulsório, observados os termos e as condições deste Regulamento;
- (f) pagamento do resgate das Cotas Subordinadas Mezanino cujo resgate tenha sido solicitado, observados os termos e as condições deste Regulamento;
- (g) pagamento das Cotas Subordinadas Mezanino objeto do resgate antecipado compulsório, observados os termos e as condições deste Regulamento;
- (h) pagamento do resgate das Cotas Subordinadas Juniores em circulação, observados os termos e as condições deste Regulamento;
- (i) nas datas que sejam Datas de Pagamento de Resgate, constituição da Reserva de Pagamento; e

- (j) aquisição de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, conforme disposto no presente Regulamento.

Artigo 154. Exclusivamente na hipótese de liquidação do Fundo, os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo serão alocados na seguinte ordem:

- (a) pagamento das despesas e dos encargos do Fundo, devidos nos termos do presente Regulamento e da legislação aplicável;
- (b) constituição da Reserva de Despesas e Encargos;
- (c) pagamento das Cotas Seniores, observados os termos e as condições deste Regulamento;
- (d) pagamento das Cotas Subordinadas Mezanino, observados os termos e as condições deste Regulamento; e
- (e) pagamento das Cotas Subordinadas Juniores, observados os termos e as condições deste Regulamento.

CAPÍTULO XXI. DISPOSIÇÕES FINAIS E DO FORO

Artigo 155. A Administradora declara que não se encontra em situação de conflito de interesses no exercício de sua função de administradora do Fundo, bem como que manifesta independência no desempenho das atividades que lhe são atribuídas e descritas neste Regulamento e nos demais documentos do Fundo.

Artigo 156. Fica eleito o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Regulamento, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

[ANEXOS SEGUEM NA PRÓXIMA PÁGINA]

* * *

ANEXO I – TERMOS DEFINIDOS

(Este anexo é parte integrante do Regulamento do Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Aberto Blue Crédito Imobiliário)

“ <u>Administradora</u> ”	BANCO DAYCOVAL S.A. , com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793 - Bela Vista – CEP: 01311-200, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, devidamente credenciado pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários, como prestador de serviços de administração de carteira de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 17.552 de 05 de dezembro de 2019, com inscrição no <i>Global Intermediary Identification Number</i> (“GIIN”) sob os caracteres LMHSWA.00000.LE.076.
“ <u>Agência Classificadora de Risco</u> ”	Agência de classificação de risco contratada pelo Fundo, responsável pela avaliação de risco das Cotas.
“ <u>Agente de Cobrança</u> ”	A Gestora ou a Crediblu, após o perfazimento da Condição Suspensiva para Substituição do Agente de Cobrança.
“ <u>Agente de Depósito</u> ”	Empresa especializada contratada pelo Custodiante às expensas do Fundo, para realizar a guarda física, manutenção, armazenamento, organização e digitalização dos Documentos Comprobatórios.
“ <u>Alocação Mínima</u> ”	Percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido a ser mantido investido em Direitos Creditórios.
“ <u>Assembleia Geral</u> ”	Assembleia geral de Cotistas, ordinária ou extraordinária.
“ <u>Ativos Financeiros</u> ”	Ativos indicados no Artigo 61 do Regulamento, que poderão compor o Patrimônio Líquido.
“ <u>B3</u> ”	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
“ <u>BACEN</u> ”	Banco Central do Brasil.
“ <u>Boletins de Subscrição</u> ”	Boletins de subscrição de CRI.
“ <u>CCI</u> ”	Cédulas de crédito imobiliário integrais, com garantia real imobiliária, representativas dos créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Crédito, emitidas pelas Cedentes nos termos dos respectivos Contratos de Crédito e da Lei 10.931.
“ <u>Cedentes</u> ” ou “ <u>Alienantes</u> ”	São: (i) as instituições financeiras cedentes de Direitos Creditórios oriundos de Contratos de Crédito; (ii) as Companhias Securitizadoras, na qualidade de emissoras de CRI subscritos pelo Fundo no mercado primário; ou (iii) titulares de CRI transferidos ao Fundo no mercado secundário.
“ <u>Código Civil Brasileiro</u> ”	Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
“ <u>Companhias Securitizadoras</u> ”	Companhias securitizadoras constituídas e em funcionamento nos termos da Lei 9.514.

“ <u>Condições de Cessão</u> ”	Condições para cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, conforme estabelecidas no Artigo 69 do Regulamento.
“ <u>Conta de Arrecadação</u> ”	Conta de titularidade do Fundo, mantida em uma Instituição Autorizada, movimentada pelo Custodiante, na qual são recebidos os recursos relativos aos Direitos Creditórios Cedidos e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo.
“ <u>Conta do Fundo</u> ”	Conta de titularidade do Fundo, movimentada pelo Custodiante, utilizada para movimentação dos recursos do Fundo, inclusive, mas sem a tanto se limitar, para o pagamento das despesas e dos encargos do Fundo.
“ <u>Contrato de Cobrança</u> ”	Contrato celebrado entre o Fundo, representado pela Administradora, e o Agente de Cobrança, para prestação de serviços de cobrança de Direitos Creditórios Inadimplidos.
“ <u>Contratos de Cessão</u> ”	Contratos celebrados entre o Fundo, representado pela Gestora, e cada Cedente, por meio dos quais Direitos Creditórios oriundos de Contratos de Crédito serão transferidos ao Fundo.
“ <u>Contratos de Crédito</u> ”	Instrumentos particulares de contrato de empréstimo, de financiamento à aquisição de imóvel ou de financiamento à construção de imóvel, com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel e emissão de CCI, celebrados entre as Cedentes e os Devedores, por meio dos quais: (i) as Cedentes concederam aos respectivos Devedores empréstimo, financiamento à aquisição de imóvel, financiamento à aquisição e à construção de imóvel ou financiamento à construção de imóvel; (ii) os Devedores outorgaram alienação fiduciária de bens imóveis em garantia em favor das respectivas Cedentes; e (iii) as Cedentes emitiram as respectivas CCI.
“ <u>Cotas</u> ”	Em conjunto ou isoladamente, as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas.
“ <u>Cotas Seniores</u> ”	As Cotas que não se subordinam às demais para efeito de resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo, nos termos do Regulamento.
“ <u>Cotas Subordinadas</u> ”	Em conjunto ou isoladamente, as Cotas Subordinadas Mezanino e as Cotas Subordinadas Juniores.
“ <u>Cotas Subordinadas Juniores</u> ”	As Cotas que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeitos de resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo.
“ <u>Cotas Subordinadas Mezanino</u> ”	Cotas que se subordinam às Cotas Seniores para efeitos de resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do Fundo, mas que, para os mesmos efeitos, não se subordinam às Cotas Subordinadas Juniores.
“ <u>Cotista</u> ”	O Cotista Sênior, o Cotista Subordinado Mezanino ou o Cotista Subordinado Júnior, sem distinção.
“ <u>Cotista Sênior</u> ”	Titular de Cotas Seniores.
“ <u>Cotista Subordinado Júnior</u> ”	Titular de Cotas Subordinadas Juniores.

“Cotista Subordinado Mezanino”	Titular de Cotas Subordinadas Mezanino.
“Crediblué”	CREDIBLUE SOLUÇÕES FINANCEIRAS E IMOBILIÁRIAS LTDA. , sociedade limitada, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, Quadra C 14 lotes 10/13, sala 702, Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, CEP 74.805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 36.750.257/0001-08.
“CRI”	Certificados de recebíveis imobiliários emitidos nos termos da Lei 9.514.
“Critérios de Elegibilidade”	Critérios para seleção dos Direitos Creditórios para aquisição pelo Fundo, que devem ser verificados pelo Custodiante, estabelecidos no Artigo 70 deste Regulamento
“Custodiante”	BANCO DAYCOVAL S.A. , acima qualificado.
“CVM”	Comissão de Valores Mobiliários.
“Data de Cessão”	Data da celebração dos respectivos Instrumentos de Aquisição ou da transferência dos CRI adquiridos pelo Fundo no mercado secundário para a conta de depósito do Fundo.
“Data de Monitoramento de Índices”	Cada data em que a Gestora calcular os Índices de Acompanhamento da Carteira. Os Índices de Acompanhamento da Carteira deverão ser apurados pela Gestora a partir do 1º (primeiro) mês após a primeira Data de Cessão.
“Data de Pagamento de Resgate”	Com relação às Cotas Seniores, o pagamento do resgate será realizado na respectiva Data Preferencial de Resgate Sênior, sendo certo que o pagamento poderá ser antecipado conforme disposto no Parágrafo Segundo do Artigo 123 deste Regulamento. Com relação às Cotas Subordinadas, o pagamento do resgate será realizado na respectiva Data Preferencial de Resgate Subordinada Mezanino ou da Data Preferencial de Resgate Subordinada Júnior, conforme o caso, sendo certo que o pagamento poderá ser antecipado conforme disposto no Parágrafo Quarto do Artigo 124 e do Artigo 125 deste Regulamento.
“Data de Solicitação de Resgate”	Data em que for solicitado o resgate de Cotas, sendo certo que, caso a solicitação de resgate seja realizada em uma data que não seja um Dia Útil, a Data de Solicitação de Resgate será o Dia Útil imediatamente subsequente.
“Data de Subscrição Inicial”	Data da 1ª (primeira) subscrição e integralização de Cotas de determinada classe.
“Data Limite de Recebimento de Direitos Creditórios”	Com relação a cada Data de Pagamento de Resgate, significa o 2º (segundo) Dia Útil imediatamente anterior.

“ <u>Data Preferencial de Resgate</u> ”	Cada Data Preferencial de Resgate Sênior, Data Preferencial de Resgate Subordinada Mezanino ou Data Preferencial de Resgate Subordinada Júnior.
“ <u>Data Preferencial de Resgate Subordinada Júnior</u> ”	Com relação às solicitações de resgate de Cotas Subordinadas Juniores realizadas em uma Data de Solicitação de Resgate, significa o 360º (trecentésimo sexagésimo) dia após tal Data de Solicitação de Resgate, sendo certo que, se essa data não for um Dia Útil, a Data Preferencial de Resgate Subordinada Júnior será o Dia Útil imediatamente posterior, observado o quanto previsto no Capítulo XIII deste Regulamento.
“ <u>Data Preferencial de Resgate Subordinada Mezanino</u> ”	Com relação às solicitações de resgate de Cotas Subordinadas Mezanino realizadas em uma Data de Solicitação de Resgate, significa o 180º (centésimo octogésimo) dia após tal Data de Solicitação de Resgate, sendo certo que, se essa data não for um Dia Útil, a Data Preferencial de Resgate Subordinada Mezanino será o Dia Útil imediatamente posterior, observado o quanto previsto no Capítulo XIII deste Regulamento.
“ <u>Data Preferencial de Resgate Sênior</u> ”	O 30º (trigésimo) dia após uma Data de Solicitação de Resgate, sendo certo que, se essa data não for um Dia Útil, a Data Preferencial de Resgate Sênior será o Dia Útil imediatamente posterior, observado o quanto previsto no Capítulo XIII deste Regulamento.
“ <u>Devedor</u> ”	Pessoa física ou jurídica que figura como devedora de Direito Creditório nos termos do respectivo Contrato de Crédito ou dos contratos que servem de lastro aos CRI, conforme o caso.
“ <u>Devedor Mais Representativo</u> ”	Devedor cujo valor agregado dos Direitos Creditórios por ele devidos seja o maior dentre todos os Devedores cujos Direitos Creditórios Cedidos.
“ <u>Dia Útil</u> ”	Qualquer dia que não seja sábado, domingo, feriado nacional ou, ainda, dia em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional.
“ <u>Direitos Creditórios</u> ”	Direitos creditórios: (i) oriundos de Contratos de Crédito; ou (ii) representados por CRI, que compreendem a obrigação de pagamento pelo Devedor ou da Companhia Securitizadora, conforme o caso, do valor de principal atualizado pela atualização monetária, dos juros remuneratórios, bem como de todos e quaisquer outros direitos creditórios devidos pelo Devedor ou pela Companhia Securitizadora, conforme o caso, por força dos respectivos Contratos de Crédito ou Termos de Securitização, conforme o caso, e a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, seguros, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos nos termos dos respectivos Contratos de Crédito ou Termos de Securitização, conforme o caso.
“ <u>Direitos Creditórios Cedidos</u> ”	Direitos Creditórios cedidos e/ou alienados ao Fundo pelos Cedentes, nos termos dos respectivos Instrumentos de Aquisição.

<p><u>“Direitos Creditórios Inadimplidos”</u></p>	<p>Direitos Creditórios vencidos e não pagos.</p>
<p><u>“Disponibilidades”</u></p>	<p>Recursos em caixa ou em Ativos Financeiros de liquidez diária.</p>
<p><u>“Documentos Comprobatórios”</u></p>	<p>Documentação comprobatória (i) do lastro dos Direitos Creditórios, que compreende os respectivos Contratos de Crédito e respectivos instrumentos de aditamento e cessão de direitos e obrigações oriundos dos respectivos Contratos de Crédito, bem como (ii) da emissão, da subscrição e aquisição dos CRI, a exemplo dos respectivos Termos de Securitização e Boletins de Subscrição.</p>
<p><u>“Eventos de Avaliação”</u></p>	<p>Eventos previstos no Artigo 147 do Regulamento, cuja ocorrência enseja a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar se os mesmos deverão ser considerados Eventos de Liquidação Antecipada.</p>
<p><u>“Eventos de Desenquadramento da Carteira”</u></p>	<p>Quaisquer dos eventos elencados abaixo, que venham a ser evidenciados pela Gestora em um Relatório de Acompanhamento ou pelo Custodiante:</p> <ul style="list-style-type: none"> (a) caso o Índice de Concentração por Devedor seja superior ao Limite Máximo de Concentração por Devedor; ou (b) caso o Índice de Recebimento Geral seja inferior a 60% (sessenta por cento).
<p><u>“Eventos de Liquidação”</u></p>	<p>Eventos definidos no Artigo 148 do Regulamento, cuja ocorrência enseja a imediata convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre os procedimentos de liquidação do Fundo.</p>
<p><u>“Evento de Redução de Renovação”</u></p>	<p>Verificação da ocorrência de um mesmo Evento de Desenquadramento da Carteira em 2 (dois) meses consecutivos ou 5 (cinco) meses alternados dentro de um período de 12 (doze) meses; para efeitos desse monitoramento, será considerado como tendo ocorrido um Evento de Desenquadramento da Carteira em um determinado mês caso o mesmo seja observado em todos os Relatórios de Acompanhamento referentes ao mês em questão;</p> <p>A ocorrência dos Eventos de Redução de Renovação será monitorada pela Administradora, com base nas mais recentes informações sobre o Fundo e sua carteira fornecidas pela Gestora e/ou pelo Custodiante, conforme o caso, incluindo o Relatório de Acompanhamento.</p> <p>Na ocorrência de qualquer Evento de Redução de Renovação, o Regime de Renovação de Direitos Creditórios passará automaticamente a ser o de Renovação Controlada.</p>

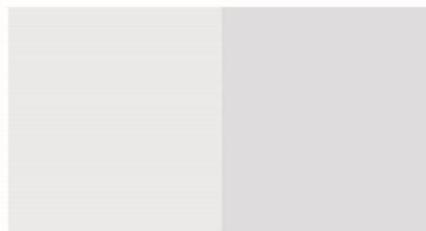
<p><u>“Eventos de Retomada da Renovação”</u></p>	<p>Verificado um Evento de Redução de Renovação, um Evento de Retomada da Renovação será considerado como tendo ocorrido caso:</p> <p>(a) nenhum Evento de Redução de Renovação esteja vigente; ou</p> <p>(b) os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, deliberem pela ocorrência do Evento de Retomada da Renovação.</p> <p>Em face do potencial conflito de interesses dos Cotistas Subordinados, não serão computados pela Administradora os votos de tais Cotistas nas deliberações da Assembleia Geral relativas à matéria prevista na alínea (b) acima.</p> <p>A ocorrência dos Eventos de Retomada da Renovação será monitorada pela Administradora, com base nas mais recentes informações sobre o Fundo e sua carteira fornecidas pela Gestora e/ou pelo Custodiante, conforme o caso, incluindo o Relatório de Acompanhamento.</p> <p>No 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente após a ocorrência de um Evento de Retomada da Renovação, o Regime de Renovação de Direitos Creditórios voltará automaticamente a ser o de Renovação Liberada.</p>
<p><u>“Fundo”</u></p>	<p>FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS ABERTO BLUE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.</p>
<p><u>“Gestora”</u></p>	<p>BLUE ASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na R. 72, nº 325, 7º andar, Edifício Trend Office Home, Jardim Goiás, inscrita no CNPJ sob o nº 35.068.183/0001-61, devidamente autorizada pela CVM a prestar os serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 18328, de 04 de janeiro de 2021, para a prestação dos serviços de gestão profissional da carteira de ativos do Fundo, ou sua sucessora a qualquer título.</p>
<p><u>“Grupo Econômico”</u></p>	<p>Em relação a qualquer Devedor, seus controladores, sociedades por ele direta ou indiretamente controladas, coligadas ou sob controle comum, incluindo sociedades controladas por familiares até o 2º (segundo) grau do Devedor, ou de seus controladores, conforme o caso.</p>
<p><u>“Imóvel”</u></p>	<p>O imóvel objeto da alienação fiduciária outorgada em garantia do pagamento do respectivo Direito Creditório, nos termos do respectivo Contrato de Crédito.</p>
<p><u>“Índice de Concentração por Devedor”</u></p>	<p>Razão entre (a) o valor contábil dos Direitos Creditórios devidos por um determinado Devedor e sociedades eventualmente pertencentes ao seu Grupo Econômico; e (b) o Patrimônio Líquido.</p>

	As Companhias Securitizadoras emissoras de CRI pertencentes à carteira do Fundo não serão consideradas Devedoras para fins do cálculo do Índice de Concentração por Devedor. Para essa finalidade, serão considerados Devedores os devedores dos créditos imobiliários que servirem de lastro aos CRI.
“Índice de Recebimento Geral”	Razão entre (a) os montantes efetivamente recebidos pelo Fundo provenientes do pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos no mês imediatamente anterior ao da Data de Monitoramento de Índices em questão; e (b) os montantes previstos nos respectivos Contratos de Crédito para pagamento no respectivo mês.
“Índices de Acompanhamento da Carteira”	São, quando mencionados em conjunto, o Índice de Concentração por Devedor e o Índice de Recebimento Geral.
“Instituições Autorizadas”	Instituições Elegíveis que tenham classificação de risco de crédito, de longo prazo, atribuída pela Agência Classificadora de Risco, equivalente ou superior à classificação de risco das Cotas Seniores.
“Instituições Elegíveis”	Quaisquer das seguintes instituições financeiras: (a) Banco Bradesco S.A., (b) Banco Santander (Brasil) S.A.; (c) Banco do Brasil S.A.; (d) Caixa Econômica Federal; (e) Itaú Unibanco S.A.; (f) Banco Daycoval S.A. ou (g) Banco Safra S.A.
“Instrução CVM 356”	Instrução CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme alterada.
“Instrução CVM 400”	Instrução CVM nº 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
“Instrução CVM 539”	Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
“Instrução CVM 555”	Instrução CVM nº 555, 17 de dezembro de 2014, conforme alterada.
“Instrumentos de Aquisição”	São, quando denominados em conjunto, os Contratos de Crédito, Boletins de Subscrição e demais instrumentos por meio dos quais os Direitos Creditórios serão transferidos ao Fundo.
“Investidores Autorizados”	Investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, e os demais investidores autorizados pela regulamentação em vigor para adquirir as Cotas.
“IPCA”	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
“Lei 9.514”	Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
“Lei 10.931”	Lei Federal nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
“Limite Máximo de Concentração por Devedor”	20% (vinte por cento).
“Limite Mínimo de Recebimento Geral”	60% (sessenta por cento).
“LTV”	Conforme definido no Anexo IV ao presente Regulamento.
“Mês Aniversário”	Com relação a uma data-base, significa o período entre o dia correspondente à data-base no mês calendário imediatamente anterior (inclusive) e a data-base em questão (exclusive). Caso não exista o dia

	correspondente à data-base no mês calendário imediatamente anterior, o início do Mês Aniversário ocorrerá no último dia do mês calendário imediatamente anterior ao da data base.
“ <u>Mês Aniversário Defasado de 5 Dias Úteis</u> ”	Com relação a um Dia Útil, significa o Mês Aniversário correspondente ao 6º (sexto) Dia Útil anterior.
“ <u>Ordem de Alocação de Recursos</u> ”	Ordem de alocação dos recursos disponíveis no Fundo, conforme disposto no Artigo 153 do Regulamento.
“ <u>Outros Ativos</u> ”	a) Títulos de renda fixa de emissão do Tesouro Nacional ou do BACEN; b) Cotas de fundos de investimento, referenciados em DI ou de renda fixa, regulados pela Instrução CVM nº 555/14 e com liquidez diária; e/ou c) operações compromissadas com lastro em títulos públicos de emissão do Tesouro Nacional, com liquidez diária.
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”	Patrimônio líquido do Fundo.
“ <u>Período de Retomada da Renovação</u> ”	Caso o Regime de Renovação de Direitos Creditórios seja o de Renovação Controlada ou o de Renovação Suspensa, significa o período de 30 (trinta) dias contado a partir da data em que o Regime de Renovação de Direitos Creditórios voltar a ser o de Renovação Liberada. Caso, durante o Período de Retomada da Renovação, o Regime de Renovação de Direitos Creditórios passe a ser novamente o de Renovação Controlada ou o de Renovação Suspensa, a contagem do Período de Retomada da Renovação deverá ser interrompida, sendo reiniciada na data em que o Regime de Renovação de Direitos Creditórios voltar a ser o de Renovação Liberada.
“ <u>Política de Cobrança</u> ”	Política de cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos inadimplidos, adotada pelo Agente de Cobrança, conforme o <u>Anexo V</u> ao Regulamento.
“ <u>Política de Crédito</u> ”	Política de concessão de crédito, a ser adotada pela Cedente na originação dos Direitos Creditórios, conforme o <u>Anexo IV</u> ao Regulamento.
“ <u>Regime de Renovação de Direitos Creditórios</u> ”	Regime aplicável para determinar o percentual dos recursos recebidos em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo que poderá ser utilizado para a aquisição de novos Direitos Creditórios. O Regime de Renovação de Direitos Creditórios pode ser o de Renovação Liberada, o de Renovação Controlada ou o de Renovação Suspensa.
“ <u>Regulamento</u> ”	Regulamento do Fundo
“ <u>Relatório de Acompanhamento</u> ”	Relatório de acompanhamento preparado pela Gestora nos termos do Artigo 122 deste Regulamento.

	A Gestora gerará 1 (um) relatório por mês, sendo que, para efeitos do acompanhamento dos Eventos de Desenquadramento da Carteira, serão emitidos no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.
“ <u>Renovação Controlada</u> ”	Regime de Renovação de Direitos Creditórios no qual no máximo 70% (setenta por cento) dos recursos recebidos em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos poderá ser utilizado para a aquisição de novos Direitos Creditórios, nos termos do Artigo 136 do Regulamento.
“ <u>Renovação Liberada</u> ”	Regime de Renovação de Direitos Creditórios no qual a totalidade dos recursos recebidos em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos poderá ser utilizada para a aquisição de novos Direitos Creditórios, observada a Ordem de Alocação de Recursos.
“ <u>Renovação Suspensa</u> ”	Regime de Renovação de Direitos Creditórios no qual nenhum recurso recebido em decorrência dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos poderá ser utilizado para a aquisição de novos Direitos Creditórios, nos termos do Artigo 136 acima
“ <u>Reserva de Despesas e Encargos</u> ”	Reserva para pagamento das despesas e dos encargos do Fundo, prevista no Artigo 134 do Regulamento.
“ <u>Reserva de Pagamento</u> ”	Reserva para pagamento das despesas e dos encargos do Fundo, prevista no Artigo 134 do Regulamento.
“ <u>Reserva de Redução de Renovação</u> ”	Reserva constituída quando o Regime de Renovação de Direitos Creditórios em curso é o de Renovação Controlada ou o de Renovação Suspensa, nos termos do Artigo 136 do Regulamento
“ <u>Subordinação Mezanino</u> ”	Razão entre (a) o valor total das Cotas Subordinadas Juniores em circulação; e (b) o Patrimônio Líquido.
“ <u>Subordinação Mínima Mezanino</u> ”	5% (cinco por cento). Enquanto houver Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, a Subordinação Mínima Mezanino será considerada como atendida caso a Subordinação Mezanino seja igual ou superior à Subordinação Mínima Mezanino.
“ <u>Subordinação Sênior</u> ”	Razão entre (a) o valor total das Cotas Subordinadas em circulação; e (b) o Patrimônio Líquido.
“ <u>Subordinação Sênior Mínima</u> ”	5% (cinco por cento). Enquanto houver Cotas Seniores em circulação, a Subordinação Sênior Mínima será considerada como atendida caso a Subordinação Sênior seja igual ou superior à Subordinação Sênior Mínima.
“ <u>Subordinações Mínimas</u> ”	Quando denominadas em conjunto, a Subordinação Mezanino Mínima e a Subordinação Sênior Mínima.
“ <u>Taxa de Administração</u> ”	Remuneração devida nos termos do Artigo 14 do Regulamento.
“ <u>Taxa DI</u> ”	Variação acumulada da Taxa DI Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3.

<p><u>“Termos de Securitização”</u></p>	<p>Termos de securitização de créditos imobiliários por meio dos quais os CRI são emitidos, formalizados entre respectivas Companhias Securitizadoras e Agentes Fiduciários.</p>
---	--

A large, light gray, stylized letter 'D' logo, which is the primary branding element of Banco Daycoval. The letter is bold and has a modern, sans-serif design.

ANEXO II – DADOS VARIÁVEIS DO FUNDO

PROPORÇÃO MÍNIMA DE COTAS SUBORDINADAS: O Fundo deverá ter, no mínimo, 5% (cinco por cento) de seu patrimônio representado por Cotas Subordinadas. Havendo a emissão de Cotas Subordinadas Mezanino, 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido deverá ser representado exclusivamente por Cotas Subordinadas Júnior. Esta relação será apurada diariamente.

Diante da inobservância dos percentuais acima, serão adotadas as medidas previstas no Artigo 139 deste Regulamento.

* * *

ANEXO III – PARÂMETROS PARA VERIFICAÇÃO DO LASTRO POR AMOSTRAGEM

Em vista da significativa quantidade de Direitos Creditórios cedidos ao Fundo e da expressiva diversificação de devedores dos Direitos Creditórios, é facultado ao Custodiante, ou terceiro por ele indicado, realizar a análise dos Documentos Comprobatórios por amostragem, observado o disposto a seguir:

1. O Custodiante receberá os Documentos Comprobatórios das cedentes em até 10 (dez) dias úteis após a cessão dos Direitos Creditórios, e analisará a referida documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo.

2. Observado o disposto no item “a”, abaixo, numa data-base pré-estabelecida, sendo que nesta data-base será selecionada uma amostra aleatória simples para a determinação de um intervalo de confiança para a proporção de eventuais falhas, baseado numa distribuição binomial aproximada a uma distribuição normal com 95% (noventa e cinco por cento) de nível de confiança, visando a uma margem de erro de 5% (cinco por cento), independentemente de quem sejam os cedentes dos Direitos Creditórios.

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

(a) obtenção de base de dados analítica por direitos creditórios integrante da carteira do Fundo

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

$$n_0 = \frac{1}{\varepsilon^2} \quad A = \frac{N \times n_0}{n_0 + 1}$$

ε : Erro Estimado

A : Tamanho da Amostra

N : População Total

n_0 : Fator Amostral

(c) verificação física/digital dos Documentos Comprobatórios;

(f) verificação das condições de guarda física dos Documentos Comprobatórios, caso aplicável, junto aos Agentes de Depósito, conforme o caso, contratados pelo Custodiante; e

(g) Esta verificação por amostragem será realizada trimestralmente durante o funcionamento do Fundo e contemplará:

I – os Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo;

II – os Direitos Creditórios inadimplidos e os substituídos no referido trimestre, para a qual não se aplica o disposto nos §§ 1º e 3º do Artigo 38 da Instrução CVM 356; e

III – As irregularidades que eventualmente sejam apontadas nas verificações serão informadas, por meio de relatório, à Administradora para as devidas providências.

* * *

ANEXO IV – POLÍTICA DE CRÉDITO

1. OBJETIVO

A presente política de crédito aprovada pela Gestora tem por objetivo definir a metodologia de análise quantitativa e qualitativa na avaliação: **(i)** dos Devedores, pelas Cedentes, para fins da formalização dos respectivos Contratos de Crédito; e **(ii)** dos Devedores e/ou das carteiras de recebíveis que sejam ou se tornarão lastro dos CRI, pela Gestora, para fins de formalização da subscrição ou aquisição dos CRI, conforme o caso.

2. POLÍTICA

2.1. LIMITES DE CRÉDITO

Os limites de crédito deverão ser expressos em moeda corrente nacional e estarão sujeitos a revisões a qualquer tempo, em caso de ocorrência de fato relevante relacionado ao Devedor. Os limites de crédito deverão ser reajustados sempre por ocasião de aumentos e reajustes de preços.

2.2. ANÁLISE DE CRÉDITO

O limite de crédito será concedido a cada cliente a partir da análise de ficha cadastral e da documentação obtida em consultas de mercado realizadas, utilizando-se dos seguintes recursos, conforme o caso:

- a) Centrais de Informações;
- b) Fornecedores;
- c) Documentações específicas do cliente (ato de constituição das sociedades e suas respectivas alterações posteriores, quando pessoa jurídica, cédula de identidade e CPF/MF, quando pessoas físicas, informações financeiras (demonstrações financeiras, preferencialmente auditadas, balancetes contábeis, informações de restritivos de crédito, relatórios de agência de classificação de risco, pesquisas em website de busca, e outras fontes de informação), etc.;
- d) No caso de CRI cujo risco de crédito baseia-se na qualidade creditícia de uma carteira de recebíveis, a Gestora se utilizará, como suporte para as análises quantitativas e qualitativas, de relatórios preparados por terceiros (empresas especializadas) e/ou relatórios de agências de classificação de risco, informações elaboradas pelas próprias originadoras dos recebíveis, além do histórico de pagamento dos recebíveis.

2.3. CRITÉRIOS PARA AVALIAÇÃO DE RISCO DE CRÉDITO

A análise do risco de crédito para a definição dos limites deverá considerar os seguintes critérios de avaliação:

- (a) Histórico do cliente no Sistema de Informações de Crédito (SCR);
- (b) Consulta sobre a existência de registros nos Cartórios de Protestos, conforme o caso;

- (c) Informações fornecidas por fornecedores;
- (d) Informações fornecidas por bancos e demonstrações financeiras;
- (e) Informações de *bureaus* de crédito ou qualquer outro órgão de proteção ao crédito, tais como Serasa Experian, Serviço de Proteção ao Crédito – SPC ou Equifax, conforme o caso, para verificações acerca: (i) da inexistência de apontamentos; (ii) da inexistência de protestos ou cheques sem fundo ou protestos realizados; e (iii) da inexistência de execuções judiciais contra o cliente, observado que a existência em si de apontamentos ou de protestos não será impeditivo à concessão do crédito se: (i) o crédito for destinado prioritariamente à quitação das dívidas pré-existente, por meio de pagamento diretamente ao credor de tal dívida pré-existente, por conta e ordem do Devedor, o que deverá constar expressamente do respectivo Contrato de Crédito ou (ii) o valor da respectiva dívida não afetar a capacidade de pagamento do Devedor ou qualidade da Garantia ofertada.
- (f) observância de *loan to value* (razão entre o valor do crédito e o valor do imóvel) (“LTV”) mínimo para cada uma das modalidades de crédito, com base na tabela abaixo:

Modalidade do Crédito	LTV Máximo
Home Equity	60% (sessenta por cento)
Financiamento à aquisição de Imóvel	90% (noventa por cento)
Financiamento à construção	80% (oitenta por cento)

A avaliação do Imóvel para fins do cálculo do LTV deverá tomar como base os seguintes critérios:

- (g) Ser realizada por meio de busca de anúncios de venda de imóveis similares e na mesma localidade, com base no método comparativo e subsequente aplicação de um coeficiente de liquidez, em um raio de até de 5 (cinco) quilômetros de distância do respectivo imóvel.;
- (h) Realização de refinamento dos dados pelo avaliador, a partir da seleção dos principais anúncios e exclusão daqueles que estiverem duplicados, tendenciosos e as vendas em leilão;
- (i) O cálculo do valor por metro quadrado deverá ser realizado a partir da divisão do valor anunciado pela área privativa, construída ou total informada no anúncio. Após esse cálculo, deverá ser adotado como o valor do metro quadrado o valor da média ou mediana (a depender do grau de heterogeneidade da amostra final) de todos os anúncios considerados pelo avaliador;
- (j) O resultado da avaliação deverá corresponder ao resultado da multiplicação do valor do metro quadrado considerado pela área privativa, construída ou total informada na matrícula do imóvel, multiplicada ainda pelo coeficiente de liquidez;
- (k) O coeficiente de liquidez deverá variar de 90% (noventa por cento) a 50% (cinquenta por cento), a depender da tipologia, localização, padrão construtivo e idade estimada do imóvel.

Para o financiamento à construção, o objeto da avaliação deverá ser o imóvel futuro (a ser construído).

2.4. SUSPENSÃO OU BLOQUEIO DE CRÉDITO

O limite de crédito concedido a um determinado cliente deverá ser imediatamente suspenso caso se verifique a existência de:

- (a) título em atraso por mais de 180 (cento e oitenta) dias;
- (b) encargos financeiros pendentes acima de 180 (cento e oitenta) meses;
- (c) cheques devolvidos/protestados; e/ou
- (d) inatividade igual ou superior a 180 (cento e oitenta) meses.

2.5. REABILITAÇÃO DE CRÉDITO

A reabilitação de crédito estará condicionada à realização de novo processo de análise do cliente, desde que a inatividade, e, ou/bloqueio, seja igual ou superior a 180 (cento e oitenta dias).

* * *



ANEXO V – POLÍTICA DE COBRANÇA

A cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos será realizada pelo Agente de Cobrança com base na política de cobrança descrita neste Anexo V e no Contrato de Cobrança.

Os termos e expressões utilizados neste anexo iniciados por letra maiúscula não definidos neste Anexo V terão o significado a eles atribuídos no Anexo I ao Regulamento, aplicável tanto no singular quanto no plural.

O Custodiante será responsável pela cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Cedidos, por meio da emissão e envio dos boletos aos Devedores.

Constatado o inadimplemento de qualquer Direito Creditório Cedido, o Agente de Cobrança deverá atuar da seguinte forma:

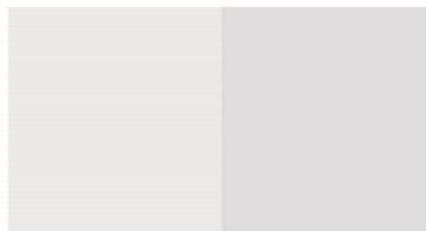
1. Até o 5º (quinto) dia após o respectivo vencimento, o Agente de Cobrança notificará o respectivo Devedor via telefone, e-mail registrado ou carta registrada, para que realize o pagamento.
2. Caso o respectivo Devedor não efetue o pagamento ou se manifeste até o 15º (décimo quinto) dia após o vencimento (inclusive), o Agente de Cobrança realizará nova cobrança via telefone, e-mail registrado ou carta registrada.
3. Caso o respectivo Devedor se mantenha inadimplente até o 30º (trigésimo) dia após o vencimento (inclusive), o respectivo Documento Comprobatório será levado a protesto pelo Agente de Cobrança, no competente cartório.
4. Caso o Devedor não regularize o pagamento do valor inadimplido até o 90º (nonagésimo) dia após o vencimento (inclusive), o Agente de Cobrança providenciará a execução judicial do Documento Comprobatório ou extrajudicial, quando se tratar da execução de alienação fiduciária de bem imóvel, a ser adotada nos termos do respectivo Contrato de Crédito e da Lei 9.514.
5. Quaisquer valores que o Agente de Cobrança venha a receber diretamente de Devedores, coobrigados e/ou outros, para liquidação de títulos inadimplidos, serão repassados para a Conta do Fundo no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis a contar do seu recebimento pelo Agente de Cobrança.

ÁREA	ISENÇÃO DE JUROS E MULTA (POR PARCELA)	CONDIÇÕES DE RENEGOCIAÇÃO	TAXA DE JUROS	ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA
Análise	Até R\$ 200,00	Pagamento mínimo de 5% do montante em atraso e parcelamento do saldo em até o número máximo de parcelas vincendas do respectivo contrato.	1% a.m.	Índice do Contrato

Direto r	100%	Reparcelamento do saldo em atraso até o número máximo de parcelas vincendas do respectivo contrato.	Até 1% a.m.	Índice do Contrato
-------------	------	---	----------------	-----------------------

* * *

D



ANEXO VI – FATORES DE RISCO

Não obstante a diligência da Administradora e da Gestora 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 e/ou a Gestora mantenham rotina e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

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

A materialização de qualquer dos riscos descritos a seguir poderá gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas. Nesta hipótese, a Administradora, o Custodiante, a Gestora, os distribuidores e as Cedentes não poderão ser responsabilizados, salvo em caso de comprovada má-fé, culpa ou dolo, verificada por meio de sentença judicial condenatória transitada em julgado, entre outros, **(a)** por qualquer depreciação ou perda de valor dos Direitos Creditórios e/ou dos Ativos Financeiros, ou **(b)** por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os Cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, de forma não exaustiva:

1. RISCOS DE MERCADO

1.1. Riscos relacionados à política econômica do Governo Federal

A economia brasileira tem sido marcada por frequentes, e por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetária, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

As ações do Governo Federal para controlar a inflação e efetuar outras políticas, envolveram no passado, controle de salários e preços, desvalorização da moeda, controles no fluxo de capital e determinados limites sobre as mercadorias e serviços importados, dentre outras.

Não existe possibilidade de controle ou previsão, com significativo grau de certeza, das medidas ou políticas que o Governo poderá adotar no futuro. O desempenho do Fundo, bem como a capacidade de originação de novos Direitos Creditórios pelas Cedentes, assim como o risco de crédito dos Devedores e dos emissores e/ou devedores dos Ativos Financeiros podem ser adversamente afetados em razão de mudanças nas políticas públicas e por fatores como:

- (a)** variação nas taxas de câmbio;
- (b)** controle de câmbio;
- (c)** índices de inflação;
- (d)** flutuações nas taxas de juros;

- (e) falta de liquidez nos mercados, financeiro e de capitais brasileiros;
- (f) racionamento de energia elétrica;
- (g) instabilidade de preços;
- (h) mudança na política fiscal e no regime tributário; e
- (i) medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, conseqüentemente, afetar as operações e o desempenho financeiro de empresas brasileiras. A incerteza quanto a modificações por parte do Governo Federal nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar as atividades, os resultados operacionais e condição econômico-financeira da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviço do Fundo, das Cedentes, dos Devedores e dos devedores e/ou emissores dos Ativos Financeiros e por consequência, o desempenho do Fundo.

1.2. Riscos relacionados à flutuação de preços dos ativos do Fundo

Os preços e a rentabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos a oscilações e poderão flutuar em razão de diversos fatores de mercado, tais como variação da liquidez e alterações nas políticas de crédito, econômica e fiscal, bem como em decorrência de alterações na regulamentação sobre a precificação de referidos ativos. Essa oscilação dos preços poderá fazer com que parte ou a totalidade desses ativos que integram a carteira do Fundo seja avaliada por valores inferiores ao da emissão ou da contabilização inicial, levando à redução do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, a prejuízos por parte dos Cotistas.

1.3. Riscos relacionados à rentabilidade dos Ativos Financeiros

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada em Direitos Creditórios pode ser aplicada em Ativos Financeiros. No entanto, os Ativos Financeiros podem apresentar valorização efetiva inferior à taxa utilizada como parâmetro da meta de rentabilidade das Cotas Seniores, o que pode fazer com que os recursos do Fundo se tornem insuficientes para pagar parte ou a totalidade da meta de rentabilidade prevista para as Cotas Seniores. Nessa hipótese, os Cotistas Seniores poderão ter a rentabilidade de suas Cotas Seniores afetadas negativamente, sendo certo que nem o Fundo, nem a Gestora, nem o Custodiante, nem a Administradora podem garantir ou assegurar qualquer rentabilidade aos Cotistas.

2. RISCOS DE CRÉDITO

2.1. Fatores Macroeconômicos

O desempenho do Fundo está exposto ao comportamento dos fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira, tais como, mas sem limitação, inflação, produto interno bruto (PIB), taxas de juros, desemprego e consumo, diante de seu impacto nas condições econômico financeiras da Administradora, da

Gestora e demais prestadores de serviço do Fundo, das Cedentes, dos Devedores e dos devedores e/ou emissores dos Ativos Financeiros. Não é possível prever ou garantir que o comportamento dos referidos fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira serão, se tornarão ou se manterão favoráveis ao investimento no Fundo ou ao desempenho deste.

2.2. Risco de inadimplência dos Devedores e cobrança judicial e extrajudicial

Como o Fundo aplicará seus recursos preponderantemente em Direitos Creditórios, seu desempenho dependerá da solvência dos respectivos Devedores, solvência esta que está exposta: **(i)** diretamente, às condições econômico-financeiras dos Devedores; e **(ii)** indiretamente, ao comportamento dos fatores macroeconômicos relacionados à economia brasileira e às condições da economia regional dos locais em que estejam eventualmente concentrados os Devedores.

Caso, por qualquer motivo, haja um aumento da inadimplência dos Devedores, a rentabilidade da carteira do Fundo dependerá prioritariamente da cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos pelo Agente de Cobrança, mediante cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos. Não é possível garantir, contudo, que referida cobrança atingirá os resultados almejados e tal inadimplência não ocasionará perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Ainda, todos os custos incorridos pelo Fundo, relacionados com medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias para preservação de seus direitos e prerrogativas ou com a cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos serão de inteira responsabilidade do Fundo, até o limite do Patrimônio Líquido, e dos Cotistas.

2.3. Risco de inadimplência dos emissores ou devedores dos Ativos Financeiros

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada em quaisquer dos Ativos Financeiros, conforme a política de investimento, de composição e de diversificação da carteira do Fundo descrita neste Regulamento. Os Ativos Financeiros podem vir a não ser honrados pelos respectivos emissores ou devedores, de modo que o Fundo teria que suportar tais prejuízos, o que afetaria negativamente a rentabilidade das Cotas.

2.4. Risco de inadimplência dos Cedentes

Nos termos dos Contratos de Cessão, as Cedentes responsabilizam-se pelo cumprimento das Condições de Cessão na cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo. Caso qualquer Direito Creditório seja cedido ao Fundo sem observância a qualquer das Condições de Cessão, tal Direito Creditório terá sua cessão ao Fundo resolvida e a respectiva Cedente ficará obrigada a devolver ao Fundo os recursos recebidos a título de contraprestação pela cessão de tal Direito Creditório. A devolução de tais recursos ao Fundo dependerá das condições econômico-financeiras da respectiva Cedente. Nessa circunstância, o inadimplemento de qualquer das Cedentes poderá ocasionar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

2.5. Risco relacionado à inexistência de garantias nas aplicações no Fundo

As aplicações no Fundo não contam com a garantia de qualquer das Cedentes, da Administradora, da Gestora, do Custodiante e de qualquer dos demais prestadores de serviço do Fundo, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC. Desse modo, o desempenho do Fundo dependerá exclusivamente do comportamento da carteira de ativos do Fundo, composta por Direitos Creditórios Cedidos e Ativos Financeiros, cujo inadimplemento poderá ocasionar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

3. RISCOS DE LIQUIDEZ

3.1. Risco relacionado à baixa liquidez dos Direitos Creditórios

O Fundo se enquadra em modalidade de investimento diferenciada, devendo os potenciais investidores avaliar minuciosamente suas peculiaridades, que podem eventualmente trazer consequências negativas para o patrimônio do Fundo ou tornar o investimento ilíquido. Não existe, no Brasil, mercado secundário ativo para a negociação de Direitos Creditórios. Portanto, caso, por qualquer motivo, seja necessária a venda dos Direitos Creditórios Cedidos, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda ao patrimônio do Fundo.

3.2. Risco relacionado à falta de liquidez dos Ativos Financeiros

A parcela do patrimônio do Fundo não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada em Ativos Financeiros. Os Ativos Financeiros podem, ainda que temporariamente, se mostrar ilíquidos (seja por ausência de mercado secundário ativo, seja por eventual restrição de resgate), o que, a depender da disponibilidade de recursos do Fundo, poderá dificultar ou impossibilitar o pagamento de resgates de Cotas.

3.3. Risco de insuficiência de recursos para resgate das Cotas

O pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos e dos Ativos Financeiros pelos Devedores e emissores, respectivamente, corresponde à única fonte de recursos do Fundo necessários aos pagamentos dos resgates de Cotas solicitados pelos Cotistas. Após o recebimento desses recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança extrajudicial ou judicial dos referidos ativos, o Fundo poderá não dispor de quaisquer outros recursos para efetuar o pagamento de resgates de Cotas solicitados.

3.4. Risco de insuficiência de recursos no momento da liquidação do Fundo

Nos termos do presente Regulamento, o Fundo poderá ser liquidado antecipadamente, hipótese em que o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes em caixa para o pagamento aos Cotistas. Nessa hipótese, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado (a) ao recebimento dos pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos, inclusive dos Direitos Creditórios Inadimplidos, se existentes, bem como dos Ativos Financeiros; (b) à venda dos Direitos Creditórios Cedidos a terceiros, com ou sem de deságio; ou (c) ao pagamento do resgate das Cotas

com a entrega de Direitos Creditórios e/ou de Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo. Em qualquer dessas situações, os Cotistas poderão ver frustrada a rentabilidade esperada quando do investimento nas Cotas e/ou sofrer prejuízos patrimoniais.

3.5. Risco de existência de Patrimônio Líquido negativo

Caso o Patrimônio Líquido se torne negativo e o Fundo não possua recursos suficientes para (i) honrar suas obrigações os Cotistas serão chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que o Fundo satisfaça suas obrigações.

Caso o Fundo não possua recursos suficientes para adotar e manter os procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos e/ou dos Ativos Financeiros de sua titularidade e à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, os Cotistas reunidos em Assembleia Geral poderão aprovar aporte de recursos ao Fundo para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos. Nesses casos, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral de tal adiantamento e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado. Na hipótese de os Cotistas não aprovarem referido aporte de recursos, tanto o patrimônio do Fundo como o dos Cotistas poderão ser afetados negativamente. Ademais, a Administradora, o Custodiante, a Gestora, as Cedentes, seus administradores, empregados e demais prepostos não se responsabilizarão por qualquer dano ou prejuízo sofrido pelo Fundo ou pelos Cotistas em decorrência da não adoção ou da não manutenção de tais procedimentos.

3.6. Risco relacionado à vedação à negociação das Cotas

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio aberto, o que impede a cessão / negociação das Cotas no mercado secundário. Portanto, a liquidez das Cotas ficará condicionada exclusivamente à capacidade do Fundo de pagar os resgates solicitados pelos Cotistas.

3.7. Risco relacionado ao aumento no volume de resgate das Cotas Seniores

A depender do volume de solicitação de resgate de Cotas Seniores e/ou da ocorrência de um Evento de Avaliação, o Regime de Renovação de Direitos Creditórios poderá ser o de Renovação Controlada ou de Renovação Suspensa, os quais levam, respectivamente, à redução e à interrupção da aquisição de Direitos Creditórios pelo Fundo, que poderão ocasionar a redução da rentabilidade do Fundo, bem como prejuízos patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

3.8. Risco relacionado ao prazo para pagamento dos resgates de Cotas Seniores

O Fundo adota mecanismos dinâmicos para designar as Datas de Pagamento de Resgate para as solicitações de resgate realizadas. Dessa forma, não há um prazo fixo pré-definido entre datas de solicitação e de pagamento

dos resgates de Cotas Seniores. Tal incerteza poderá dificultar a realocação dos recursos oriundos do pagamento do resgate solicitado e, eventualmente, levar à perda de determinadas oportunidades de investimento que se apresentarem aos respectivos Cotistas.

3.9. Risco relacionado ao resgate de Cotas Subordinadas

Por ser o Fundo constituído sob a forma de condomínio aberto, as solicitações de resgate de Cotas Subordinadas devem ocorrer com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, podendo os Cotistas Seniores solicitar o resgate de suas Cotas Seniores antes do pagamento dos resgates aos Cotistas Subordinados. Adicionalmente, os resgates de Cotas Subordinadas somente podem ser realizados caso a Autorização para Resgate Mezanino e/ou a Autorização para Resgate Júnior, conforme o caso, sejam atendidas. Dessa forma, os prazos para resgate de Cotas Subordinadas podem se prorrogar, dificultando a gestão de liquidez de seus Cotistas.

4. RISCOS OPERACIONAIS

4.1. Risco relacionado à verificação do lastro por amostragem

O Custodiante ou terceiro por ele contratado poderá, observada a metodologia descrita no Anexo III a este Regulamento, realizar a verificação do lastro dos Direitos Creditórios Cedidos por amostragem. Considerando que, nessa hipótese, a análise será realizada a partir de amostra dos Direitos Creditórios Cedidos, a carteira do Fundo poderá conter Direitos Creditórios Cedidos cujos Documentos Comprobatórios apresentem irregularidades, o que poderá levar, conforme o caso, à resolução da cessão ou obstar o pleno exercício, pelo Fundo, das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Cedidos e, conseqüentemente, a perdas patrimoniais por parte do Fundo e dos Cotistas.

4.2. Riscos relacionados à guarda dos Documentos Comprobatórios

As Cedentes, nos termos dos respectivos Instrumentos de Aquisição, obrigam-se a transferir ao Custodiante, ou terceiro por ele indicado, conforme o Contrato de Depósito, a totalidade dos Documentos Comprobatórios, nas respectivas Datas de Cessão. Na hipótese do não cumprimento da obrigação acima, a cessão dos Direitos Creditórios cujos Documentos Comprobatórios não tiverem sido entregues será resilida de pleno direito, observado o disposto no Instrumentos de Aquisição. Desta forma, é possível que nem todos os Direitos Creditórios ofertados e aprovados permaneçam na carteira do Fundo após a respectiva Data de Cessão.

Ademais, o Custodiante, sem prejuízo de sua responsabilidade, poderá contratar terceiro para realizar a guarda dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios Cedidos. Não obstante a obrigação de referido prestador de serviços de permitir ao Custodiante livre acesso à referida documentação, a terceirização da guarda dos Documentos Comprobatórios poderá dificultar a cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, o que poderá ocasionar uma redução da rentabilidade do Fundo e/ou uma perda patrimonial ao Fundo e aos Cotistas.

4.3. Riscos relacionados a falhas operacionais dos prestadores de serviço do Fundo

A Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Agente de Cobrança, bem como os demais prestadores de serviço do Fundo estão sujeitos a falhas operacionais. Tais falhas operacionais poderão levar ao não cumprimento das obrigações para com o Fundo por parte dos referidos prestadores de serviço e, por conseguinte, acarretar eventuais perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

4.4. Riscos de sistemas

Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos das Cedentes, do Custodiante, da Administradora, da Gestora e do Fundo se darão livres de erros, tampouco de que a utilização de tais sistemas estará livre de erro de usuário ou de falha de funcionamento. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos Direitos Creditórios Cedidos poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do Fundo.

5. RISCOS DE DESCONTINUIDADE

5.1. Risco de liquidação antecipada

O Fundo poderá ser liquidado antecipadamente por diversas razões, contempladas no CAPÍTULO XIX do presente Regulamento. Mesmo que o Fundo disponha de recursos para pagamento aos Cotistas (o que não é garantido pela Administradora, pela Gestora, pelo Custodiante, pelas Cedentes ou por quaisquer terceiros), é possível que não haja, disponíveis no mercado, aplicações com mesmas características de prazo, risco e rentabilidade, o que frustraria a expectativa que o investidor possuía quando adquiriu as Cotas.

5.2. Risco de resgate compulsório de Cotas

A Administradora poderá, a qualquer tempo, conforme recomendação expressa da Gestora, realizar o resgate compulsório, inteiro ou fracionado, das Cotas, independentemente da realização de Assembleia Geral. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem valores de forma antecipada, o que eventualmente poderá frustrar a expectativa inicial do investidor, que pode não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada até então pelo Fundo.

5.3. Risco relacionado à limitação ou suspensão da aquisição de Direitos Creditórios

O Fundo está sujeito a 3 (três) Regimes de Renovação de Direitos Creditórios: o de Renovação Liberada, o de Renovação Controlada e o de Renovação Suspensa. Nos regimes de Renovação Controlada e de Renovação Suspensa, o Fundo reduz e suspende, respectivamente, a aquisição de novos Direitos Creditórios, o que poderá (o último mais que o primeiro) ocasionar a redução da rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

5.4. Risco relacionado à interrupção dos serviços pelos prestadores de serviço contratados pelo Fundo

Eventual interrupção da prestação de serviços pelos prestadores de serviços contratados pelo Fundo, incluindo, sem se limitar, o Agente de Cobrança, inclusive no caso de sua substituição, por qualquer motivo, poderá afetar o regular funcionamento do Fundo. Isso poderá levar a prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

5.5. Riscos relacionados à inobservância da Alocação Mínima

O Fundo deve observar a Alocação Mínima na aplicação dos seus recursos. Entretanto, não é possível garantir que as Cedentes conseguirão originar Direitos Creditórios em volume e condições necessárias à observância da Alocação Mínima. A eventual inobservância da Alocação Mínima poderá ocasionar a liquidação do Fundo, a redução da rentabilidade do Fundo, bem como a prejuízos patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

5.6. Riscos relacionados ao pagamento de resgate de Cotas com Direitos Creditórios e/ou Ativos Financeiros

No caso de liquidação antecipada do Fundo, em que houver o pagamento do resgate das Cotas mediante com Direitos Creditórios Cedidos e/ou Ativos Financeiros, observado o disposto no presente Regulamento, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para (a) negociar os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros recebidos; ou (b) cobrar os Direitos Creditórios ou os Ativos Financeiros inadimplidos.

6. RISCOS DE ORIGINAÇÃO

6.1. Risco relacionado à origem dos Direitos Creditórios

A existência do Fundo está condicionada (a) à sua capacidade de identificar e selecionar Direitos Creditórios oriundos de operações entre Cedentes e Devedores e passíveis de aquisição nos termos deste Regulamento, em volume e taxa compatíveis com a estratégia de investimento do Fundo; e (b) ao interesse e capacidade de origem das Cedentes. Caso não seja possível ao Fundo adquirir Direitos Creditórios em volume e condições adequados, o Fundo poderá ter sua rentabilidade reduzida e sofrer prejuízos patrimoniais.

6.2. Risco relacionado a questionamento judicial por parte dos Devedores

Os Contratos de Crédito poderão ser questionados judicialmente tanto no que se refere a aspectos relacionados à sua formalização quanto às suas condições (a exemplo das taxas de juros aplicadas), inclusive, mas sem limitação, no que diz respeito a questões abrangidas pela Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor). Nestes casos, não é possível garantir que o Fundo terá sucesso em sua defesa em tais demandas judiciais. Caso não o tenha, os respectivos Contratos de Crédito poderão ser modificados ou extintos em virtude de decisão judicial, o que poderá acarretar perdas para o Fundo e, conseqüentemente, afetar negativamente sua rentabilidade.

7. RISCOS DOS ORIGINADORES

7.1. Risco de descumprimento dos Instrumentos de Aquisição

O desempenho do Fundo dependerá do cumprimento, pelas Cedentes, das suas obrigações previstas nos respectivos Instrumentos de Aquisição, e da veracidade das declarações prestadas pelas Cedentes nesses instrumentos. Caso as Cedentes tornem-se inadimplentes no âmbito dos respectivos Instrumentos de Aquisição e/ou prestem declarações falsas nesses instrumentos, o Fundo poderá sofrer prejuízos patrimoniais.

7.2. Risco relacionado com o processo de originação dos Direitos Creditórios

O Fundo está sujeito aos riscos inerentes ao processo de originação dos Direitos Creditórios e à política de crédito adotada pelas Cedentes na originação dos Direitos Creditórios. A inobservância dos parâmetros mínimos de originação associados à Política de Crédito poderá expor o Fundo a um risco maior do que o pretendido com a aquisição dos Direitos Creditórios Cedidos. Contudo, não há garantia de que as Cedentes observarão os parâmetros mínimos de originação previstos neste Regulamento, tampouco de que uma eventual inobservância de tais parâmetros não ocasionará impactos patrimoniais negativos ao Fundo e aos Cotistas.

7.3. Risco de intervenção, liquidação, falência ou aplicação de regimes similares às Cedentes

A intervenção, o RAET, a liquidação, a falência ou a aplicação de regimes similares às Cedentes poderá interromper as atividades de originação dos Direitos Creditórios para o Fundo, o que poderá ocasionar uma redução da rentabilidade Fundo e dificultar o recebimento de valores devidos ao Fundo pelas Cedentes, a exemplo, mas sem limitação, dos repasses de pagamentos de Direitos Creditórios Cedidos feitos às Cedentes.

8. RISCOS DE QUESTIONAMENTO DA VALIDADE E DA EFICÁCIA DAS CESSÕES DOS DIREITOS CREDITÓRIOS CEDIDOS

8.1. Risco de os Direitos Creditórios serem bloqueados ou redirecionados para pagamento de outras dívidas dos respectivos Cedentes ou Devedores

O Fundo está sujeito ao risco de os Direitos Creditórios Cedidos serem bloqueados ou redirecionados para pagamentos de outras dívidas dos respectivos Cedentes ou Devedores, inclusive em decorrência de pedidos de recuperação judicial, falência, planos de recuperação extrajudicial ou outro procedimento de natureza similar, conforme aplicável. Os principais eventos que poderão afetar a cessão dos Direitos Creditórios consistem (a) na possível existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios Cedidos, que tenham sido constituídas previamente à sua cessão e sem conhecimento do Fundo; (b) existência de penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos Creditórios Cedidos, constituída antes da sua cessão e sem o conhecimento do Fundo; (c) verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelos Cedentes; e (d) revogação da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, na hipótese de liquidação do Fundo, ou falência do respectivo Cedente ou Devedor. Nessas hipóteses, os Direitos Creditórios Cedidos poderão ser bloqueados ou redirecionados para o pagamento de outras obrigações dos respectivos Cedentes ou Devedores, e o Patrimônio Líquido poderá ser afetado negativamente.

8.2. Risco relacionados ao não registro dos Contratos de Cessão em Cartórios de Registro de Títulos e Documentos

As vias originais de cada Contrato de Cessão não serão registradas em cartórios de registro de títulos e documentos das sedes do Fundo e da respectiva Cedente. O registro de operações de cessão de crédito tem por objetivo tornar pública a realização da cessão, de modo que, caso a Cedente celebre nova operação de cessão dos mesmos Direitos Creditórios a terceiros, a operação previamente registrada prevaleça. A ausência de registro poderá representar risco ao Fundo em relação a Direitos Creditórios Cedidos reclamados por terceiros que tenham sido ofertados ou cedidos pelo Cedente a mais de um cessionário. A Administradora, a Gestora, o Custodiante e o Agente de Cobrança não se responsabilizam pelos prejuízos incorridos pelo Fundo em razão da impossibilidade de cobrança dos Direitos Creditórios Cedidos pela falta de registro dos Contratos de Cessão em cartórios de registro de títulos e documentos das sedes do Fundo e dos respectivos Cedentes.

8.3. Risco relacionado à ausência de notificação dos Devedores

Os Devedores não serão notificados da cessão dos Direitos Creditórios Cedidos ao Fundo. Na hipótese de os Devedores efetuarem quaisquer pagamentos de Direitos Creditórios diretamente às Cedentes, o Fundo não terá direito de demandar diretamente ao Devedor que efetue o pagamento devido ao Fundo, cabendo ao Fundo tão somente um direito de ação para cobrança das Cedentes dos valores indevidamente recebidos por estes. Ao Custodiante não é imputada qualquer responsabilidade pelo não repasse por parte dos Cedentes, dos créditos recebidos diretamente dos Devedores, seja em momento pré ou pós a notificação. Caso haja necessidade de notificação, e o Fundo, por qualquer motivo, não consiga efetuar a notificação de todos os Devedores, os Direitos Creditórios relativos aos Devedores não notificados poderão não ser recebidos, ou ser recebidos com atraso, o que afetará negativamente a rentabilidade do Fundo.

9. RISCOS DE FUNGIBILIDADE

9.1. Risco de bloqueio de contas de titularidade do Fundo

Na hipótese de intervenção ou liquidação extrajudicial da instituição financeira na qual são mantidas a Conta de Arrecadação e a Conta do Fundo, há a possibilidade de os recursos ali depositados serem bloqueados e somente serem recuperados pelo Fundo por via judicial, o que afetaria sua rentabilidade e poderia levá-lo a perder parte do seu patrimônio.

10. RISCOS DE CONCENTRAÇÃO

10.1. Risco de concentração

O risco da aplicação no Fundo é proporcional à concentração de sua carteira. Quanto maior for a concentração, maior será a probabilidade de o Fundo sofrer perda patrimonial diante de eventual deterioração das condições

econômico-financeiras e inadimplemento de Devedores. Ainda que o Regulamento preveja o Limite Máximo de Concentração por Devedor, a sua observância dependerá de informações fornecidas pelo Devedor, o que poderá dificultar a mitigação do risco de concentração pretendida com tal Limite Máximo de Concentração por Devedor.

10.2. Risco de concentração da carteira em Ativos Financeiros

É permitido ao Fundo, durante os primeiros 90 (noventa) dias de funcionamento, manter até 100% (cem por cento) de sua carteira, diretamente ou indiretamente, aplicado em Ativos Financeiros. Após esse período, o investimento em Ativos Financeiros poderá representar, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da carteira do Fundo. Em qualquer dos casos, se os devedores dos Ativos Financeiros não honrarem com seus compromissos, o Fundo e os Cotistas poderão sofrer perda patrimonial significativa.

11. RISCO DE PRÉ-PAGAMENTO

11.1. Risco de pré-pagamento e renegociação dos Direitos Creditórios

O Fundo está sujeito ao pré-pagamento e à renegociação de Direitos Creditórios Cedidos, o que corresponde, respectivamente, ao pagamento, total ou parcial, do valor do principal, pelo respectivo Devedor, antes do prazo previamente estabelecido para tanto e à alteração ou flexibilização de determinadas condições do pagamento de Direitos Creditórios Inadimplidos, como a taxa de juros e/ou a data de vencimento, em benefício do seu adimplemento pelo Devedor. O pré-pagamento e a renegociação de Direitos Creditórios Cedidos poderão ocasionar a redução da rentabilidade dos respectivos Direitos Creditórios e, conseqüentemente, do Fundo.

12. RISCO DE GOVERNANÇA

12.1. Risco de emissão de Novas Cotas

O Fundo poderá, a qualquer tempo, observado o disposto no presente Regulamento, emitir novas Cotas Seniores e Cotas Subordinadas. Na hipótese de emissão de novas Cotas Seniores ou Cotas Subordinadas, não será assegurado qualquer direito de preferência aos Cotistas, o que poderá gerar a diluição da participação dos Cotistas no Fundo.

12.2. Risco relacionado à dependência de deliberações em Assembleia Geral

Determinados atos da Administradora dependerão de deliberação dos Cotistas em Assembleia Geral, que, por sua vez dependerá da observância dos quóruns previstos neste Regulamento e nas normas aplicáveis. Nesse sentido, não é possível garantir a presença dos Cotistas em quóruns necessários à instalação de Assembleias Gerais, também a convergência de interesses dos Cotistas em seus respectivos votos. Portanto, é possível os Cotistas vejam matérias deliberadas em Assembleias Gerais em sentido contrário ao seu interesse.

13. RISCOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS REPRESENTADOS POR CRI

13.1. Risco relacionado ao recente desenvolvimento da securitização imobiliária

A securitização de créditos imobiliários é uma operação recente no mercado de capitais brasileiro. A Lei 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997. Entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos. Além disso, a securitização é uma operação que costuma ser mais complexa que outras emissões de valores mobiliários.

Dessa forma, por se tratar de um mercado recente no Brasil, com aproximadamente vinte anos de existência no País, ele ainda não se encontra totalmente regulamentado, podendo ocorrer situações em que ainda não existam regras que o direcionem, gerando assim um risco aos Investidores Autorizados, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar emissões de CRI e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores.

13.2. Risco relacionado à inexistência de jurisprudência firmada acerca da securitização

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico acerca da securitização considera um conjunto de direitos 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 em relação às estruturas de securitização, em situações adversas, poderá haver perdas por parte do Fundo, na qualidade de titular de CRI, em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

13.3. Risco relacionado à liquidez dos créditos imobiliários que servem de lastro aos CRI

As Companhias Securitizadoras emissoras dos CRI poderão passar por períodos de falta de liquidez na hipótese de descasamento entre o recebimento dos créditos imobiliários que compõem o lastro dos CRI em relação aos pagamentos derivados dos CRI.

13.4. Risco de crédito

As Companhias Securitizadoras estão expostas ao risco de crédito decorrente do não recebimento dos créditos imobiliários que compõem os respectivos patrimônios separados vinculados aos CRI. Essa impontualidade, se reiterada, poderá importar a insolvência do respectivo patrimônio separado.

Os respectivos créditos imobiliários que servem de lastro aos CRI e eventuais aplicações financeiras permitidas constituem o patrimônio separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes dos créditos imobiliários que servem de lastro aos CRI ou das aplicações financeiras permitidas, conforme o caso, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI.

O patrimônio separado vinculado aos CRI costuma ter como única fonte de recursos necessários aos pagamentos dos titulares de CRI os créditos imobiliários que constituem o lastro dos CRI e as eventuais aplicações financeiras permitidas.

Qualquer atraso ou falta de recebimento destes poderá afetar negativamente a capacidade do respectivo patrimônio separado de honrar as obrigações decorrentes dos CRI, o que poderá impactar, negativamente, a rentabilidade esperada do Fundo, na qualidade de titular de CRI, ou impossibilitar a amortização dos valores investidos nos CRI.

13.5. Risco relacionado à necessidade de realização de aportes na conta dos respectivos patrimônios separados

Considerando que a responsabilidade das Companhias Securitizadoras se limita aos respectivos patrimônios separados, nos termos da Lei 9.514, caso determinado patrimônio separado seja insuficiente para arcar com qualquer de suas obrigações ou qualquer outra ligada à respectiva emissão de CRI, tais despesas serão suportadas pelos titulares de CRI, dentre eles, o Fundo, na proporção dos CRI titulados por cada um deles, mediante aporte de recursos no respectivo patrimônio separado, nos termos dos respectivos termos de securitização. Caso tais aportes sejam realizados, a rentabilidade esperada dos CRI poderá ser afetada de maneira negativa.

13.6. Risco decorrente da falta de liquidez dos CRI

Ainda não está em operação no Brasil o mercado secundário de CRI de forma ativa e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o Fundo poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até as respectivas datas de vencimento.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Fundo, na qualidade de titulares de CRI, conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado.

13.7. Risco decorrente da restrição à negociação dos CRI

Os CRI poderão ser subscritos pelo Fundo no âmbito de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, situação em que a negociação dos respectivos CRI no mercado secundário ficará sujeita ao: (i) período de vedação previsto no artigo 13 da referida instrução; e (ii) cumprimento, pela Emissora, das obrigações estabelecidas no artigo 17 da referida instrução.

13.8. Riscos relacionados à insuficiência das Garantias

Não é possível garantir que todos os CRI subscritos ou adquiridos pelo Fundo ou os créditos imobiliários que compõem seu lastro serão garantias a eles associadas, tampouco que tais garantias, caso existam, serão

suficientes à satisfação dos direitos do Fundo na qualidade de titular de CRI.

13.9. Risco em Função da Dispensa de Registro

O Fundo poderá subscrever ou adquirir CRI no âmbito de ofertas públicas sujeitas a dispensa de registro perante a CVM. Em tais situações, as informações prestadas pela Companhia Securitizadora e pela instituição intermediária não terão sido objeto de análise pela referida autarquia federal, o que não impedirá que a CVM, caso analise a respectiva emissão ou oferta de CRI, venha a formular eventuais exigências ou determinar o seu cancelamento, o que poderá causar perda patrimonial ao Fundo ou frustração da rentabilidade esperada.

13.10. Riscos Relativos ao Pagamento Condicionado e Descontinuidade

As fontes de recursos das Companhias Securitizadoras para fins de pagamento aos Investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos créditos imobiliários que servem de lastro aos respectivos CRI e/ou da liquidação de eventuais garantias. Os recebimentos de tais pagamentos ou liquidação podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo de caixa esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial de tais créditos imobiliários e garantias, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Companhia Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos ao Fundo.

Adicionalmente, a realização de pré-pagamentos poderá resultar em dificuldades de reinvestimentos por parte do Fundo à mesma taxa estabelecida como remuneração dos CRI.

13.11. Riscos Financeiros

Há três espécies de riscos financeiros geralmente identificados em operações de securitização no mercado brasileiro: (i) riscos decorrentes de possíveis descompassos entre as taxas de remuneração de ativos e passivos; (ii) risco de insuficiência de garantia por acúmulo de atrasos ou perdas; e (iii) risco de falta de liquidez.

13.12. Risco da ocorrência de eventos que possam ensejar o inadimplemento ou determinar a antecipação dos pagamentos

A ocorrência de qualquer evento de vencimento antecipado, caso aplicável, bem como qualquer outra forma de amortização extraordinária e/ou resgate antecipado dos CRI, acarretará o pré-pagamento total dos respectivos CRI, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelo Fundo à mesma taxa estabelecida para os CRI.

13.13. Risco Estrutural

As emissões de CRI costumam ter o caráter de “operação estruturada”; desta forma e pelas características

inerentes a este conceito, a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte, estipulados através de contratos públicos ou privados tendo por diretriz a legislação em vigor. No entanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a operações de CRI, em situações de stress, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

13.14. Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória 2.158-35, ainda em vigor, em seu artigo 76, estabelece que “as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos”. Ademais, em seu parágrafo único, ela prevê que “desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação”.

Por força da norma acima citada, os créditos imobiliários que compõem o lastro de CRI e os recursos dele decorrentes, inclusive as Garantias, ainda que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da respectiva Companhia Securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com o Fundo e os demais detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos créditos imobiliários que servem de lastro aos CRI, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que tais créditos imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

14. OUTROS RISCOS

14.1. Risco relacionado à precificação dos Ativos

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

14.2. Risco relacionado a vícios questionáveis

Os Direitos Creditórios Cedidos são originados de operações realizadas entre Cedentes e Devedores no segmento financeiro voltado ao crédito imobiliário. Referidas operações, bem como os Documentos Comprobatórios poderão apresentar vícios questionáveis judicialmente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, poderá ser necessária decisão judicial para satisfação dos créditos atrelados aos Direitos

Creditórios Cedidos. Não é possível garantir, contudo, que as decisões judiciais nesse sentido serão favoráveis ao Fundo. Em qualquer caso, o Fundo poderá sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência de recebimento dos recursos.

14.3. Risco relacionado à inexistência de garantia de rentabilidade

A meta de rentabilidade das Cotas Seniores não constitui garantia mínima de rentabilidade aos Cotistas Seniores. Caso os ativos do Fundo, incluindo os Direitos Creditórios Cedidos, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas Seniores, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser inferior à meta indicada no presente Regulamento. Dados de rentabilidade passada não representam tampouco garantia de rentabilidade futura.

14.4. Riscos de restrições de natureza legal e regulatória

Eventuais restrições de natureza legal ou regulatória podem afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos Direitos Creditórios ao Fundo, o comportamento dos Direitos Creditórios Cedidos e os fluxos de caixa esperados.

14.5. Risco de execução dos Direitos Creditórios

O Fundo pode adquirir Direitos Creditórios formalizados eletronicamente. Essa é uma modalidade de formalização que tem se intensificado mais recentemente. Portanto, é possível que o Fundo encontre dificuldade na cobrança judicial de Direitos Creditórios Cedidos formalizados nesse sentido. Tal dificuldade poderá ocasionar a redução da rentabilidade do Fundo.

14.6. Risco relacionado à pandemia de COVID-19

A propagação do coronavírus (causador da COVID-19) no Brasil, com a consequente decretação de estado de calamidade pública pelo Governo Federal, trouxe instabilidade ao cenário macroeconômico e às ofertas públicas de valores mobiliários em andamento, observando-se uma maior volatilidade na formação de preço de valores mobiliários, bem como uma deterioração significativa na marcação a mercado de tais ativos. Neste momento, ainda são incertos os reais impactos da pandemia de COVID-19 e os seus reflexos nas economias global e brasileira, sendo certo que tal acontecimento poderá causar um efeito adverso relevante no nível de atividade econômica brasileira e que poderá ter reflexos sobre o desempenho do Fundo. Portanto, não é possível garantir que tal pandemia não terá reflexos negativos sobre o desempenho do Fundo e que tais eventuais efeitos negativos não ocasionarão perda patrimonial ao Fundo e aos Cotistas.

14.7. Risco de insuficiência da garantia atrelada aos Direitos Creditórios

Os Direitos Creditórios Cedidos terão garantia real imobiliária a eles vinculadas. Contudo, não é possível garantir que as respectivas garantias serão suficientes à satisfação dos respectivos créditos numa eventual execução dos Direitos Creditórios Inadimplidos.

14.8. Risco de desenquadramento da Razão de Garantia por redução do Patrimônio Líquido

O Fundo deverá obedecer a Subordinação Mínima. Isto quer dizer que uma parcela mínima do patrimônio do Fundo deve ser representada por Cotas Subordinadas, as quais serão as primeiras impactadas caso o Fundo sofra perdas. Por diversos motivos, tais como a inadimplência dos Devedores ou problemas de recebimento de recursos pelo Fundo, o patrimônio do Fundo poderá ser reduzido e, por consequência, o valor das Cotas Subordinadas poderá ser afetado negativamente. Na hipótese de inobservância da Subordinação Mínima por conta da redução do valor das Cotas Subordinadas, os Cotistas titulares de Cotas Subordinadas serão comunicados pela Administradora para que aportem valores adicionais no Fundo, visando ao restabelecimento da Subordinação Mínima nos termos previstos no Regulamento. Não é possível garantir, contudo, que os Cotistas Subordinados aportarão valores adicionais no fundo. Caso não o façam ou não o façam em montante suficiente, os Cotistas Seniores ficarão expostos a um risco maior do que o inicialmente previsto. Caso as Cotas Subordinadas tenham seu patrimônio reduzido a zero, as Cotas Seniores passarão a arcar com eventuais prejuízos do Fundo, o que poderá causar perda de patrimônio aos seus titulares.

14.9. Risco relacionado a tratamento tributário menos benéfico

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

14.10. Risco relacionado à possível limitação dos juros incidentes sobre os Direitos Creditórios

O Poder Judiciário brasileiro tem proferido decisões no sentido de que, quando há cessão de crédito para fundos de investimento em direitos creditórios, os juros cobrados por tais fundos de investimento em direitos creditórios estariam sujeitos à Lei da Usura, a qual veda a estipulação de juros superiores ao dobro da taxa legal em contratos celebrados por instituições não financeiras. Especificamente com relação aos contratos de mútuo, conforme as referidas decisões, aplicar-se-ia o Artigo 591 do Código Civil Brasileiro, que veda a cobrança de juros acima da taxa legal definida no Artigo 406 do Código Civil Brasileiro. A legislação atualmente em vigor não define expressamente qual a "taxa legal" a que se referem a Lei da Usura e o Código Civil Brasileiro, podendo a mesma ser entendida como 12% (doze por cento) ao ano ou como a Taxa Selic. Assim, a cobrança de juros incidentes sobre os Direitos Creditórios acima da "taxa legal" diretamente pelo Fundo, na qualidade de cessionário dos Direitos Creditórios, poderia ser questionada com base no argumento de que o Fundo não é instituição integrante do Sistema Financeiro Nacional, conforme decisões judiciais recentes. Caso se entenda que a cobrança dos Direitos Creditórios pelo Fundo, na qualidade de cessionário, está de fato sujeita às disposições da Lei da Usura e do Artigo 591 do Código Civil Brasileiro, a cobrança de juros compensatórios incidentes sobre os Direitos Creditórios pelo Fundo estaria limitada a 12% (doze por cento) ao ano ou à Taxa Selic, podendo ocasionar impacto adverso econômico ao Fundo.

* * *

D

