



## **REGULAMENTO**

**DO**

### **“FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BREF REAL ESTATE CREDIT – RESPONSABILIDADE LIMITADA”**

13 de novembro de 2024



## **REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BREOF REAL ESTATE CREDIT - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

O “**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BREOF REAL ESTATE CREDIT - RESPONSABILIDADE LIMITADA**”, disciplinado pela Resolução n.º 2.907, de 29 de novembro de 2001, do Conselho Monetário Nacional (“CMN”), pela Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários – CVM, conforme alterada (“Resolução CVM 175”) e seu Anexo Normativo II, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“Fundo”), será regido pelo presente regulamento (“Regulamento”).

Os termos iniciados em letra maiúscula utilizados neste Regulamento, estejam no singular ou no plural, terão o significado que lhes é atribuído no Anexo I do presente Regulamento.

### **CAPÍTULO I – FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO**

**Artigo 1º** O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração será indeterminado (“Prazo de Duração”). O Prazo de Duração poderá ser alterado por deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

**Artigo 2º** O patrimônio do Fundo será formado por classe única de Cotas. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas encontram-se descritas no Anexo Descritivo da Classe de Cotas (“Anexo Descritivo”).

### **CAPÍTULO II – FATORES DE RISCO**

**Artigo 3º** O Fundo e seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, dentre os quais destacamos, de forma não taxativa, os abaixo relacionados. Antes de adquirir Cotas, o investidor deve ler cuidadosamente este Capítulo.

#### **Parágrafo Primeiro** Risco de Mercado:

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

O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial, e, conseqüentemente, também na economia do País. As medidas que podem vir a ser adotadas pelo Governo Federal, para estabilizar a economia e controlar a inflação, compreendem controle de salários e preços, desvalorização cambial, controle de capitais e limitações no comércio exterior, entre outras. O negócio, a condição financeira e os resultados dos



Cedentes, os setores econômicos específicos em que atua, os Ativos Financeiros do Fundo, bem como a origemação e pagamento dos Direitos de Crédito podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (i) flutuações das taxas de câmbio; (ii) alterações na inflação; (iii) alterações nas taxas de juros; (iv) alterações na política fiscal; e (v) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil, ou os mercados internacionais. Além disso, o Fundo não poderá realizar operações em mercados de derivativos, nem para fins de proteção das posições detidas à vista na Carteira. Dessa forma, as oscilações acima referidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo e a rentabilidade das Cotas.

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

#### **Parágrafo Segundo** Risco de Crédito:

(a) Risco de Crédito relativo aos Direitos de Crédito. Decorre da capacidade dos Sacados em honrarem seus compromissos pontual e integralmente, conforme contratados. O Fundo sofrerá o impacto do inadimplemento dos Direitos de Crédito detidos em Carteira que estejam vencidos e não pagos e do não cumprimento, pelos Sacados, de suas obrigações para com os Cedentes e o Fundo. O Fundo somente procederá à amortização ou o resgate (quando da liquidação do Fundo) das Cotas em moeda corrente nacional na medida em que os Direitos de Créditos sejam pagos pelos Sacados e os respectivos valores sejam transferidos ao Fundo, não havendo garantia de que a amortização e o resgate das Cotas ocorrerá integralmente conforme estabelecido neste Regulamento. Nessas hipóteses, não será devido pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora, pelo Custodiante, qualquer multa ou penalidade, de qualquer natureza.

Em caso de instauração de pedido de falência, recuperação judicial, de plano de recuperação extrajudicial ou qualquer outro procedimento de insolvência dos Sacados, o Fundo poderá não receber os Direitos de Crédito que compõem sua carteira, o que poderá afetar adversamente os resultados do Fundo.

Ademais, os Cedentes somente têm responsabilidade pela correta origemação e formalização dos Direitos de Crédito cedidos ao Fundo, nos termos da legislação aplicável, não assumindo qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou pela solvência dos Sacados.

(b) Risco de Crédito relativo aos Ativos Financeiros. Decorre da capacidade de pagamento dos devedores e/ou emissores dos Ativos Financeiros e/ou das contrapartes do Fundo em operações com tais ativos. Alterações no cenário macroeconômico que possam comprometer



a capacidade de pagamento, bem como alterações nas condições financeiras dos emissores dos referidos ativos e/ou na percepção do mercado acerca de tais emissores ou da qualidade dos créditos, podem trazer impactos significativos aos preços e liquidez dos ativos desses emissores, provocando perdas para o Fundo e para os Cotistas. Ademais, a falta de capacidade e/ou disposição de pagamento de qualquer dos emissores dos ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira do Fundo acarretará perdas para o Fundo, podendo este, inclusive, incorrer em custos com o fim de recuperar os seus créditos. Além disso, a implementação de outras estratégias de investimento poderão fazer com que o Fundo apresente Patrimônio Líquido negativo, caso em que os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, de forma a possibilitar que o Fundo satisfaça suas obrigações.

(c) Riscos Relacionados à Recuperação Judicial, Falência ou Liquidação dos Cedentes e/ou Sacados dos Direitos de Crédito. Os Direitos de Crédito adquiridos pelo Fundo poderão ser afetados e ter seu pagamento prejudicado caso venham a ser propostos ou requeridos pedidos de recuperação judicial, de falência, de liquidação ou de procedimentos de natureza similar contra os Cedentes e/ou os Sacados. Os principais eventos que podem afetar a cessão dos Direitos de Crédito consistem (i) na revogação da cessão dos Direitos de Crédito ao Fundo na hipótese de falência dos respectivos Cedentes; (ii) a existência de garantias reais sobre os Direitos de Crédito, constituídas antes da sua cessão ao Fundo omitidas por seus respectivos Cedentes; (iii) na penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos de Crédito; (iv) na verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticadas pelos Cedentes de tais Direitos de Crédito. Em caso de ocorrência de qualquer dos eventos acima descritos, os Direitos de Crédito cedidos ao Fundo poderão ser alcançados por obrigações dos respectivos Cedentes e o patrimônio do Fundo poderá ser afetado negativamente.

(d) Risco de Pré-pagamento dos Direitos de Crédito. A ocorrência de pré-pagamentos em relação a um ou mais Direitos de Crédito poderá ocasionar perdas ao Fundo. A ocorrência de pré-pagamentos de Direitos de Crédito reduz o horizonte original de rendimentos esperados pelo Fundo de tais Direitos de Crédito, uma vez que o pré-pagamento é realizado pelo valor de emissão do Direito de Crédito atualizado até a data do pré-pagamento pela taxa de juros pactuada entre os Cedentes e os respectivos devedores dos Direitos de Crédito, de modo que os juros remuneratórios incidentes desde a data da realização do pré-pagamento até a data de vencimento do respectivo Direito de Crédito deixam de ser devidos ao Fundo.

### **Parágrafo Terceiro** Risco de Liquidez:

(a) Vedação para negociação das Cotas em mercado secundário. O Fundo é destinado a grupo de investidores que será formado por 06 (seis) investidores estrangeiros e é vedada a venda de Cotas do Fundo no mercado secundário.



(b) Liquidação antecipada do Fundo. Por conta da falta de liquidez dos Direitos de Crédito e das Cotas, e pelo fato do Fundo ter sido constituído na forma de condomínio fechado, o que inviabiliza o resgate de suas Cotas antes do prazo final de resgate, a única forma que os Cotistas têm para se retirar antecipadamente do Fundo é a ocorrência de casos de liquidação antecipada do Fundo previstos no Regulamento, e deliberação, pela Assembleia Geral, sobre a liquidação antecipada do Fundo. Ocorrendo qualquer uma das hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, poderá não haver recursos disponíveis em moeda corrente nacional para realizar o pagamento aos Cotistas, que poderão ser pagos com os Direitos de Crédito e Ativos Financeiros detidos em Carteira.

**Parágrafo Quarto** Risco Operacional:

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

(b) Risco de sistemas. Dada a complexidade operacional própria dos fundos de investimento em direitos creditórios, não há garantia de que as trocas de informações entre os sistemas eletrônicos dos Cedentes, do Custodiante, da Administradora, da Gestora e do Fundose darão livres de erros. Caso qualquer desses riscos venha a se materializar, a aquisição, cobrança ou realização dos Direitos de Crédito poderá ser adversamente afetada, prejudicando o desempenho do Fundo.

**Parágrafo Quinto** Outros Riscos:

(a) Riscos e custos de cobrança. Os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos de Crédito e dos demais ativos integrantes da Carteira do Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses ou garantias dos condôminos, são de inteira e exclusiva responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que seja deliberado pelos Cotistas em Assembleia Geral. A Administradora, a Gestora, o Custodiante, os Cedentes e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, as sociedades por estes direta ou indiretamente controladas e coligadas ou outras sociedades sob controle comum, não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos, caso os titulares das Cotas, caso estas sejam emitidas, deixem de aportar os recursos necessários para tanto. O ingresso em juízo submete, ainda, o Fundo à discricionariedade e o convencimento dos julgadores das ações. Nestas hipóteses a Assembleia Geral poderá deliberar por maioria das Cotas emitidas, sobre a emissão de novas cotas para aporte por todos os Cotistas, na proporção de sua participação no Fundo, de recursos para que o Fundo possa arcar com os compromissos assumidos. Assim, ao aplicar no Fundo o Cotista está sujeito



ao risco de perda de parte ou da totalidade de seu patrimônio investido, sendo inclusive, chamado a aportar recursos adicionais.

(b) Risco de inadimplência dos Direitos de Crédito. Não há garantia da adimplência dos Direitos de Crédito adquiridos pelo Fundo, não havendo, inclusive, qualquer responsabilidade da Administradora, do Custodiante ou da Gestora com relação a tal inadimplência e nem mesmo avaliação do risco do Fundo ou dos Direitos de Crédito por agência classificadora de risco. Os Cedentes são responsáveis somente pela existência, certeza, boa formalização e exigibilidade dos Direitos de Crédito cedidos ao Fundo. Dessa forma, a inadimplência, total ou parcial, por parte dos Sacados, no pagamento dos Direitos de Crédito, poderá causar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, a seus Cotistas.

Ademais, a dificuldade na localização dos Devedores, limitações em sua capacidade patrimonial e financeira, bem como riscos inerentes aos seus negócios, representam risco dos Direitos de Crédito não serem pagos ou serem pagos parcialmente, em virtude do insucesso das ações de cobrança.

(c) Limitação do Gerenciamento de Riscos. A realização de investimentos no Fundo expõe o investidor a riscos a que o Fundo está sujeito, os quais poderão acarretar perdas para os Cotistas. Não há qualquer garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas. Em condições adversas de mercado, esses sistemas de gerenciamento de riscos poderão ter sua eficiência reduzida.

(d) Inexistência de garantia de rentabilidade. A Administradora, o Custodiante e a Gestora não garantem nem se responsabilizam pela rentabilidade do Fundo. Caso os ativos do Fundo, incluindo os Direitos de Crédito, não constituam patrimônio suficiente para a valorização das Cotas, a rentabilidade dos Cotistas poderá ser reduzida, inexistente ou, ainda, negativa. Dessa forma, existe a possibilidade de o Fundo não possuir caixa suficiente para pagamento de suas despesas, caso em que os cotistas poderão ser chamados para realizar novos aportes no Fundo. Dados de rentabilidade verificados no passado com relação a qualquer fundo de investimento em direitos creditórios no mercado, ou ao próprio Fundo, não representam garantia de rentabilidade futura.

(e) Risco de descaracterização do regime tributário aplicável ao Fundo. A Gestora envidará melhores esforços para compor a Carteira do Fundo com Ativos Financeiros e Direitos de Crédito que sejam compatíveis com a classificação do Fundo como um fundo de investimento de longo prazo para fins tributários, considerando-se como tal um fundo de investimento que possui uma carteira de ativos com prazo médio superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, nos termos da legislação aplicável. Todavia, não há garantia de que a Gestora conseguirá adquirir tais ativos e portanto, não há garantia de que a Gestora conseguirá fazer com que o



Fundo seja classificável como delongos prazo para fins de aplicação do regime tributário a seus Cotistas.

(f) Risco de Intervenção ou Liquidação Judicial da Administradora: O Fundo está sujeito ao risco dos efeitos de decretação de intervenção ou de liquidação judicial da Administradora, nos termos da Lei nº 6.024, de 13 de março de 1974. Ainda assim, nos termos da referida lei, não haveria que se falar, em nenhuma hipótese, em apropriação ou incorporação aos ativos da Administradora, ou de sua massa, em intervenção ou liquidação, dos ativos de titularidade de terceiros, tais como os Direitos de Crédito de titularidade do Fundo.

(g) Possibilidade de Eventuais Restrições de Natureza Legal ou Regulatória. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos, exógenos ao controle da Gestora e da Administradora, advindos de eventuais restrições futuras de natureza legal e/ou regulatória que podem afetar a validade da constituição e/ou da cessão dos Direitos de Crédito para o Fundo. Na hipótese de tais restrições ocorrerem, o fluxo de cessões de Direitos de Crédito ao Fundo poderá ser interrompido, podendo desta forma comprometer a continuidade do Fundo e o horizonte de investimento dos cotistas. Além disso, os Direitos de Crédito já integrantes da carteira podem ter sua validade questionada, podendo acarretar desta forma prejuízos aos cotistas.

(h) Risco de Governança: Caso o Fundo venha a emitir Cotas de uma nova classe, mediante deliberação em Assembleia Geral, os novos cotistas, podem modificar a relação de poderes para alteração do Regulamento.

(i) Risco de Patrimônio Negativo: Na medida em que o valor do Patrimônio Líquido seja insuficiente para satisfazer as dívidas e demais obrigações desta Classe, a insolvência da Classe poderá ser requerida judicialmente (i) por quaisquer credores da Classe, (ii) por deliberação da Assembleia Geral ou Especial, nos termos do Regulamento e deste Anexo Descritivo, ou (iii) pela CVM. Os Prestadores de Serviços Essenciais não respondem por obrigações legais e contratuais assumidas pela Classe, tampouco por eventual Patrimônio Líquido Negativo decorrente dos investimentos realizados pela Classe. O regime de responsabilidade limitada dos cotistas, e o regime de insolvência dos fundos são inovações legais recentes que ainda não foram sujeitas à revisão judicial. Caso (a) referidas inovações legais sejam alteradas; ou (b) a Classe seja colocada em regime de insolvência, e a responsabilidade limitada dos cotistas seja questionada em juízo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais ao Fundo para fazer frente ao Patrimônio Líquido negativo, em valor superior ao valor das Cotas por ele detidas.

**Parágrafo Sexto** O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da Administradora, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras aplicáveis aos Direitos de Crédito e



Ativos Financeiros, alteração na política monetária, alteração da política fiscal aplicável ao Fundo, os quais poderão causar prejuízos para o Fundo e para os Cotistas.

### **CAPÍTULO III – PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

**Artigo 4º** O Fundo será administrado pela **BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de valores mobiliários, na categoria “administrador fiduciário”, nos termos do Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, a qual terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, na sua respectiva esfera de atuação (“Administradora”).

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

**Artigo 5º** Observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares vigentes, a Administradora tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para exercer os direitos inerentes aos Direitos de Crédito e aos outros ativos que integrem a Carteira da Classe, observadas as competências inerentes à Gestora.

**Parágrafo Primeiro** Incluem-se entre as obrigações da Administradora, cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos artigos 82, 83, 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e nos artigos 27, 30 e 31 do Anexo Normativo II, dentre elas:

- (a) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - (i) o registro dos Cotistas;
  - (ii) o livro de atas de Assembleias Gerais e Assembleias Especiais de Cotistas;
  - (iii) o livro ou lista de presença de Cotistas;



- (iv) o registro de todos os fatos contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;  
e
- (viii) os relatórios do Auditor Independente.
- (b) receber quaisquer rendimentos ou valores do Fundo por meio do Custodiante, diretamente ou por meio de instituição contratada, em conta corrente do Fundo, ou Conta da Classe;
- (c) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas da classe fechada em mercado organizado;
- (d) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo Fundo, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e suas classes de Cotas;
- (e) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas;
- (f) observar, no que for aplicável ao Fundo, à Classe e às suas atividades, as regras de autorregulação da ANBIMA;
- (g) entregar aos Cotistas, gratuitamente, exemplar deste Regulamento, bem como cientificá-los da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão;
- (h) divulgar, na periodicidade prevista no capítulo XIX deste Regulamento, além de manter disponíveis em sua sede, o valor do Patrimônio Líquido, o valor da cota e do patrimônio líquido, as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem;
- (i) encaminhar o informe mensal à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem as informações;
- (j) encaminhar o demonstrativo de composição e diversificação das aplicações das classes de investimento em cotas à CVM, mensalmente, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme formulário disponível no referido sistema, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem as informações;
- (k) encaminhar o demonstrativo trimestral à CVM, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações, conforme o inciso V do Artigo 27 do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175;



- (l) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a Administradora, Gestora, Custodiante, e respectivas partes relacionadas, de um lado; e o Fundo ou a Classe de Cotas, de outro;
- (m) realizar, diretamente ou por meio de prestador de serviços contratado pela Administradora, a guarda física ou eletrônica dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios registrados na Entidade Registradora, conforme aplicável;
- (n) prestar, diretamente ou por meio de prestador de serviços contratado pela Administradora, os demais serviços previstos nos Artigos 38 e 39 do Anexo Normativo II com relação aos Direitos Creditórios registrados na Entidade Registradora, conforme aplicável;
- (o) adotar as normas de conduta previstas no Artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (p) obter autorização específica do Devedor, passível de comprovação, para fins de consulta às informações constantes do SCR; e
- (q) fornecer informações relativas aos Direitos de Crédito adquiridos ao Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil (SCR), nos termos da norma específica.

**Parágrafo Segundo.** A Administradora poderá subcontratar prestadores de serviços para auxiliá-la no cumprimento das obrigações previstas no presente Regulamento, observadas as disposições legais e regulamentares aplicáveis e sem prejuízo da responsabilidade da Administradora.

**Parágrafo Terceiro.** Caso as Classes sejam destinadas a investidores profissionais, o Administrador poderá deixar de cumprir com as obrigações previstas no Inciso I, do Artigo 27, do Anexo Normativo II, da Resolução CVM 175.

**Artigo 6º** Sem prejuízo de suas responsabilidades nos termos deste Regulamento, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, empresa especializada para realizar a guarda dos Documentos Comprobatórios do Crédito, podendo o Custodiante ou terceiro ser contratado para tanto, nos termos do disposto na Resolução CVM 175.

**Artigo 7º** As atividades de gestão de carteira do Fundo e da Classe serão exercidas pela **VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, Sala D, Vila Olímpia, CEP 04.551-060,



inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71 devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de valores mobiliários, na categoria “gestor de recursos”, nos termos do Ato Declaratório nº 11.112, de 18 de junho de 2010, a qual terá poderes para praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do Fundo e da Classe, na sua respectiva esfera de atuação (“Gestora”).

**Parágrafo Primeiro** A Gestora tem poderes para praticar todos os atos necessários para tanto, de acordo com a política de investimentos do Fundo prevista no respectivo Anexo Descritivo, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos ativos que integrem a carteira do Fundo e da Classe.

**Parágrafo Segundo** Sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares a que esteja sujeita, a Gestora obriga-se a cumprir as obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor, em especial, nos Artigos 84, 85, 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22 e nos Artigos 32, 33 e 34 do Anexo Normativo II, incluindo:

- (a) estruturar o Fundo e as Classes, por meio seguintes atividades: (i) estabelecer a política de investimentos de cada Anexo Descritivo, levando em consideração as Classes e Subclasses de Cotas; (ii) estimar a inadimplência dos Direitos Creditórios; (iii) estabelecer como se darão os fluxos financeiros derivados dos Direitos Creditórios; e (v) estabelecer as hipóteses de liquidação antecipada de cada Classe;
- (b) executar a política de investimento de cada Anexo Descritivo, por meio da análise e seleção de Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros para aquisição da Classe, o que inclui, no mínimo: (a) verificar o enquadramento dos Direitos Creditórios à política de investimento da Classe, compreendendo, no mínimo, a validação dos Direitos Creditórios quanto aos critérios de elegibilidade e a observância aos requisitos de composição e diversificação, de forma individualizada ou por amostragem, utilizando modelo estatístico consistente e passível de verificação; e (b) avaliação da aderência do risco de performance dos Direitos Creditórios à política de investimento de cada Anexo Descritivo;
- (c) comprar e, nas hipóteses previstas em cada Anexo Descritivo, vender os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, em estrita observância às regras relativas à política de investimento, composição e diversificação da carteira previstas em cada Anexo Descritivo, negociando os respectivos preços e condições, bem como monitorar as recompras e a liquidação dos Direitos Creditórios;
- (d) gerar informações, estatísticas financeiras e o acompanhamento contínuo da evolução de todos os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros;



- (e) receber e verificar os Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios que evidenciam o lastro dos Direitos Creditórios na forma estabelecida neste Regulamento;
- (f) avaliar a aderência do risco de performance dos Direitos Creditórios à política de investimento de cada Anexo Descritivo;
- (g) manter a Carteira do Fundo e/ou da Classe, conforme o caso, enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- (h) validar os Direitos Creditórios em relação às condições de cessão;
- (i) na hipótese de ocorrer substituição de Direitos Creditórios, por qualquer motivo, diligenciar para que a relação entre risco e retorno da carteira de Direitos Creditórios não seja alterada, nos termos da política de investimentos de cada Anexo Descritivo;
- (j) efetuar a correta formalização dos documentos relativos à cessão dos Direitos Creditórios;
- (k) monitorar o desempenho do Fundo, bem como acompanhar a valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo, conforme reportados pela Administradora e monitorar: (i) a adimplência dos Direitos Creditórios e, caso aplicável em relação aos direitos creditórios vencidos e não pagos, diligenciar para que sejam adotados os procedimentos de cobrança, e os fluxos de conciliação; e (ii) a taxa de retorno dos Direitos Creditórios, considerando, no mínimo pagamentos, pré-pagamentos e inadimplência;
- (l) no âmbito das diligências relacionadas à aquisição de Direitos Creditórios, a Gestora deve verificar a possibilidade de ineficácia da cessão à Classe em virtude de riscos de natureza fiscal, alcançando Direitos Creditórios que tenham representatividade no patrimônio da Classe, assim como dar ciência do risco, caso existente, no termo de adesão e no material de divulgação do Fundo;
- (m) monitorar os Eventos de Avaliação e os Eventos de Liquidação, que estejam sobre sua responsabilidade;
- (n) diligenciar para que eventuais inconsistências apontadas nos relatórios de lastro sejam tratadas tempestivamente;
- (o) no caso de desenquadramento da carteira, comunicar a Administradora, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após o referido desenquadramento;
- (p) diligenciar para que sejam mantidos recursos suficientes para fazer frente ao pagamento e liquidação das obrigações do Fundo;



- (q) solicitar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas;
- (r) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas;
- (s) adotar as normas de conduta previstas no Artigo 106 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22;
- (t) informar à Administradora, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- (u) disponibilizar nos canais eletrônicos e nas páginas na rede mundial de computadores da gestora cópia do Regulamento atualizado e a descrição da tributação aplicável ao Fundo; e
- (v) observar, no que for aplicável ao Fundo e às suas atividades, as regras de autorregulação da ANBIMA.

**Parágrafo Terceiro** A Gestora desempenhará diretamente as atividades exercício do direito de voto decorrente dos ativos da carteira do Fundo ou da Classe, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do Fundo, devendo, ainda, observar a política de investimento da Classe.

**Parágrafo Quarto** A Gestora poderá contratar terceiros para efetuar a verificação do lastro prevista no Parágrafo Primeiro acima, inclusive a Entidade Registradora, o Custodiante ou a consultoria especializada, devendo constar do contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação.

**Parágrafo Quinto** A Gestora poderá contratar outros serviços em benefício do Fundo que não estejam expressamente indicados no presente Regulamento, devendo a contratação ocorrer em nome do Fundo. Caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Gestora deverá fiscalizar as atividades do terceiro contratado.

**Artigo 8º** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais:

- (a) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra formanas operações praticadas pelo Fundo;
- (b) utilizar ativos de sua própria emissão ou coobrigação como garantidas operações praticadas pelo Fundo;



- (c) efetuar aportes de recursos no Fundo, de forma direta ou indireta, a qualquer título, ressalvada a hipótese de aquisição de Cotas.

**Parágrafo Primeiro** As vedações dispostas no Artigo 8º acima abrangem os recursos próprios das pessoas físicas e das pessoas jurídicas controladoras da Administradora, das sociedades por elas direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como os ativos integrantes das respectivas carteiras e os de emissão ou coobrigação dessas.

**Parágrafo Segundo** Excetua-se do disposto no Parágrafo anterior os títulos de emissão do Tesouro Nacional, os títulos de emissão do BACEN e os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, integrantes da Carteira do Fundo.

**Parágrafo Terceiro** É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, em nome do Fundo:

- (a) receber depósito em conta corrente, incluindo o recebimento de dinheiro em espécie, seja decorrente de operações com os ativos do Fundo ou dos Cotistas;
- (b) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses expressamente previstas na regulamentação aplicável;
- (c) vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo das Cotas subscritas;
- (d) garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (e) utilizar recursos de cada Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas;
- (f) praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o Fundo estiver autorizado a fazer, nos termos deste Regulamento e da Resolução CVM nº 175; e
- (g) a aplicação de recursos na aquisição de direitos creditórios e ativos financeiros de liquidez no exterior.

**Parágrafo Quarto** É vedado à Administradora, à Gestora, e a qualquer prestador de serviços do Fundo receber ou orientar o recebimento de depósitos em outra conta corrente que não a Conta da Classe.

**Parágrafo Quinto** É vedado à Administradora e à Gestora o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão.



**Parágrafo Sexto** É vedado o repasse de informação relevante ainda não divulgada a que se tenha tido acesso em razão de cargo ou posição que ocupe em prestador de serviço do Fundo ou em razão de relação comercial, profissional ou de confiança com prestadores de serviço do Fundo.

**Parágrafo Sétimo** É vedado à Administradora e à Gestora, em suas respectivas esferas de atuação, aceitar que as garantias em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem o Fundo, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da Administradora, Gestora ou terceiros que representem o Fundo como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios. Referida vedação será inaplicável no âmbito de emissões de valores mobiliários, nas quais a garantia é constituída em prol da comunhão de investidores, que são representados por um agente de garantia.

**Parágrafo Oitavo** Nos termos do Artigo 1.368-D do Código Civil, sem prejuízo dos deveres de monitoramento e acompanhamento da Administradora e da Gestora, cada Prestador de Serviço Essencial ou Demais Prestador de Serviço é o único responsável por suas ações e/ou omissões decorrentes do cumprimento e/ou descumprimento de suas obrigações perante o Fundo e respondem exclusivamente perante o Fundo, os Cotistas, terceiros e as autoridades competentes por danos diretos que delas decorram, não sendo a Administradora, a Gestora e os Demais Prestadores de Serviços responsáveis solidários pelo cumprimento e/ou descumprimento das obrigações uns dos outros, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os Demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM nº 175/22.

**Parágrafo Nono** A aferição da responsabilidade da Administradora, da Gestora e dos Demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM nº 175/22 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) neste Regulamento; e (c) no Acordo Operacional e nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver

**Parágrafo Décimo** Os serviços de administração e de gestão são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços e como obrigação de meio. Os Prestadores de Serviços Essenciais não garantem o resultado ou o desempenho dos investimentos dos Cotistas no Fundo. Nos termos do Artigo 1.368-E do Código Civil, os Prestadores de Serviços Essenciais não são, sob qualquer forma, responsáveis por qualquer erro de julgamento ou por qualquer perda sofrida pelo Fundo, exceto na hipótese de comprovado dolo ou má-fé dos Prestadores de Serviços Essenciais.

## **CAPÍTULO IV – REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO**



**Artigo 9º** Pelos serviços de administração do Fundo o Fundo pagará à Administradora uma taxa de administração equivalente ao montante de valor mínimo mensal de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) ("Taxa de Administração").

**Parágrafo Primeiro** A Taxa de Administração será paga mensalmente à Administradora, por período vencido, no quinto Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas do Fundo.

**Parágrafo Segundo** Os valores expressos em reais dispostos neste Artigo serão são calculadas e apropriadas diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis e atualizados a cada período de 12 (doze) meses contado a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas, pelo Índice Geral de Preços – Mercado ("IGP-M") ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo. Na hipótese de extinção do IGP-M, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do IPC - Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE.

**Parágrafo Terceiro** Caso exista nova distribuição pública de Cotas, a respectiva remuneração será prevista nos documentos da respectiva oferta, conforme a Resolução CVM nº 160.

**Artigo 10º** Não será devida à Gestora quaisquer valores a título de taxa de gestão pelos serviços de gestão da carteira do Fundo e da Classe ("Taxa de Gestão").

**Artigo 11º** A Administradora e/ou a Gestora, conforme aplicável, podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão 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 e/ou da Taxa de Gestão.

**Artigo 12º** Salvo se disposto diferentemente no Anexo Descritivo, não serão cobradas taxas de ingresso, de performance e/ou de saída.

## **CAPÍTULO V – SUBSTITUIÇÃO E RENÚNCIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS**

**Artigo 13º** Mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, por meio eletrônico ou através de carta com aviso de recebimento endereçada a cada Cotista, a Administradora poderá renunciar à administração do Fundo e a Gestora à gestão do Fundo, desde que convoquem, no mesmo ato, Assembleia Geral para decidir sobre suas respectivas substituições ou sobre a liquidação do Fundo, que deverá ser realizada em até 15 (quinze) dias corridos contados da data da comunicação de renúncia, nos termos da legislação aplicável e do disposto neste Regulamento.



**Parágrafo Primeiro** No caso de renúncia, a Administradora e a Gestora deverão permanecer no exercício de suas funções até: (i) data da efetiva posse de seu substituto, eleito pela Assembleia Geral de Cotistas; ou (ii) pelo prazo de até 180 (cento e oitenta) dias contados da comunicação de renúncia, o que ocorrer primeiro.

**Parágrafo Segundo** Caso os Cotistas, reunidos em Assembleia Geral, não indiquem instituição substituta em até 180 (cento e oitenta) dias contados da comunicação de renúncia, ou por qualquer razão, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da comunicação de renúncia nenhuma instituição aceite a indicação para assumir efetivamente todos os deveres e obrigações relacionados à administração e/ou gestão do Fundo, a Administradora procederá à liquidação do Fundo, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do Fundo e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

**Parágrafo Terceiro** A Administradora e/ou a Gestora deverão, sem qualquer custo adicional para o Fundo, colocar à disposição da instituição que vier a substituí-las, no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da deliberação da sua substituição, todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre o Fundo, que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pela Administradora e/ou pela Gestora, ou por qualquer terceiro envolvido diretamente na administração e gestão do Fundo, de forma que a instituição substituta possa cumprir, sem solução de continuidade, com os deveres e as obrigações da Administradora e da Gestora, nos termos exigidos pela Resolução CVM nº 175.

**Artigo 14º** Nas hipóteses de substituição da Administradora, da Gestora e de liquidação do Fundo aplicar-se-ão, no que couber, as normas em vigor que dispõem sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil da própria Administradora.

**Parágrafo Primeiro** A perda da condição de Administradora e/ou Gestora do Fundo se dará, ainda, na hipótese de descredenciamento pela CVM, em conformidade com as normas que regulam o exercício de suas atividades

**Parágrafo Segundo** No caso de descredenciamento da Gestora ou da Administradora para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM, a Administradora deverá convocar Assembleia Geral no prazo de até 15 (quinze) dias contados do evento para deliberar acerca da: (i) sua substituição no exercício da administração ou gestão do Fundo; ou (ii) liquidação do Fundo, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação do Fundo e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

**Artigo 15º** A Administradora e a Gestora poderão ser destituídas por decisão da Assembleia Geral de Cotistas, conforme previsto no Artigo 21º sem qualquer multa ou penalidade, mediante aviso prévio com 30 (trinta) dias de antecedência.



**Artigo 16º** Aplica-se o disposto neste Capítulo, no que couber, ao Custodiante.

## CAPÍTULO VI – CONTRATAÇÃO E REMUNERAÇÃO DE TERCEIROS

**Artigo 17º** Os serviços de custódia qualificada e controladoria dos Direitos de Crédito e demais ativos do Fundo, bem como a de escrituração das Cotas da Classe e a guarda física dos originais dos Direitos de Crédito e dos Documentos Comprobatórios, serão prestados pela **BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, CEP 05410-002, inscrita no CNPJ sobo nº 13.486.793/0001-42 (“Custodiante” ou “Agente Escriturador”).

**Parágrafo Primeiro** Pelos serviços previstos no *caput* deste artigo, o Custodiante receberá uma remuneração (“Taxa de Custódia”), a ser paga pelo Fundo, calculada e paga mensalmente considerando o número de contratos que lastreiam os Direitos de Crédito e respectivos documentos de garantia (colunas A e B), conforme tabela abaixo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) (coluna C), somados, ainda, à Taxa de Implantação (coluna D), a qual será cobrada quando da aquisição dos ativos pelo Fundo:

(A) Quantidade de Contratos	(B) Valor/mês	(C) Pagamento mínimo	(D) Taxa de Implantação
De 01 a 500 contratos	R\$ 8,00 por Contrato	R\$ 3.500,00/mês	R\$10.000,00
De 501 a 1000 contratos	R\$ 7,50 por Contrato		R\$15.000,00
De 1001 a 1500 contratos	R\$ 7,00 por Contrato		R\$20.000,00
De 1501 a 2000 contratos	R\$ 6,50 por Contrato		R\$25.000,00
De 2001 a 2500 contratos	R\$ 6,00 por Contrato		R\$30.000,00
De 2501 a 3000 contratos	R\$ 5,50 por Contrato		R\$35.000,00
a partir de 3001 contratos	R\$ 5,00 por Contrato		R\$ 12,00 por contrato + R\$1.000,00

**Parágrafo Segundo** Cálculo da Taxa de Custódia: o cálculo mensal terá por base o valor indicado na Coluna B, e será cobrado por contrato que lastreia os Direitos de Crédito, bem como por cada um de seus respectivos documentos de garantia. Observa-se que o valor indicado na Coluna B, varia de acordo com a quantidade de documentos indicada na Coluna



A da tabela acima. Nessa medição, será devido o pagamento mínimo mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

**Parágrafo Terceiro** Cálculo da Taxa de Implantação: terá por base de cálculo a quantidade de contratos que lastreiam os Direitos de Crédito e seus respectivos documentos de garantia (Coluna A), e será devido uma única vez, quando da entrada de cada ativo na carteira da Classe, de acordo com os valores correspondentes na Coluna D. A verificação da quantidade de contratos será feita no último dia útil de cada mês, sendo o pagamento referente ao volume de contratos cedidos no mês realizado no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a referida verificação.

**Parágrafo Quarto** Para a prestação dos serviços indicados no caput, o Custodiante poderá contratar terceiros, observadas as normas legais e regulamentação aplicável inclusive para verificação e acompanhamento dos créditos.

**Parágrafo Quinto** Serviços de custódia qualificada, controladoria e escrituração, conforme indicado no caput deste Artigo, serão prestados pelo Custodiante. O Custodiante, responsável legal pela guarda dos Documentos Comprobatórios dos Direitos de Crédito cedidos ao Fundo ou à Classe, poderá contratar, mediante instrumento contratual específico, empresa especializada para guarda física dos Documentos Comprobatórios na condição de fiel depositária, sempre sob sua responsabilidade. Nesse caso, a empresa especializada contratada pelo Custodiante para efetuar a guarda física dos Documentos Comprobatórios dos Direitos de Crédito cedidos ao Fundo ou à Classe não poderá ser o originador, cedente, consultor especializado ou gestor do Fundo, bem como qualquer parte relacionada, tal como definida pelas regras contábeis que tratam o assunto.

**Parágrafo Sexto** A verificação do lastro dos Direitos de Crédito será realizada individualmente e integralmente pela Gestora, ou terceiro por este contratado, sob sua responsabilidade, nos termos do Artigo 36 da Resolução CVM 175. Nesse caso, a empresa especializada contratada pela Gestora para efetuar a verificação de lastro poderá ser a Entidade Registradora ou o Custodiante, devendo constar do contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação. Caso contrate prestador de serviços para efetuar a verificação do lastro, a Gestora deve fiscalizar sua atuação no tocante à observância às regras e procedimentos aplicáveis à verificação.

**Parágrafo Sétimo** A Gestora deverá dar ciência à Administradora, por escrito, a respeito da referida verificação, bem como, de eventuais inconsistências identificadas.

**Parágrafo Oitavo** A Gestora, ou terceiro por esta contratado, será a instituição responsável por verificar e validar o atendimento dos Direitos de Crédito em relação aos Critérios de Elegibilidade estabelecidos no Anexo Descritivo.

**Parágrafo Nono** Para fins de guarda, o Custodiante receberá via original da documentação que evidencia o lastro dos Direitos de Crédito no prazo de até 60 (sessenta) dias contados de sua aquisição.



**Parágrafo Décimo** A documentação que evidencia o lastro dos direitos de creditórios, em via original, deverá ser entregue ao Custodiante em forma física.

**Parágrafo Décimo primeiro** A remuneração a ser paga ao Custodiante não será descontada da Taxa de Administração, sendo paga diretamente como Encargos do Fundo.

**Parágrafo Décimo segundo** Caso o Direito de Crédito esteja registrado em mercado organizado de balcão autorizado pela CVM ou depositado em depositário central autorizado pela CVM ou pelo BACEN, fica dispensado seu registro em entidade registradora.

**Parágrafo Décimo terceiro** O Custodiante verificará a existência, integridade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios que ingressaram na carteira no período a título de substituição, assim como o lastro dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos no mesmo período.

**Artigo 18º** Como Auditor Independente do Fundo é contratada empresa devidamente cadastrada na CVM para prestar serviços de auditoria independente ("Auditor Independente").

**Artigo 19º** A Gestora, em nome do Fundo, poderá contratar terceiro para a prestação de serviços de agente de cobrança de créditos inadimplidos, os quais poderão ser partes relacionadas ou integrarem o grupo da Administradora, da Gestora ou demais prestadores de serviços do Fundo, e deverá observar, no mínimo, os seguintes procedimentos de cobrança para os créditos inadimplidos:

- (i) contato com o devedor;
- (ii) negativação do respectivo Sacado em órgãos de proteção ao crédito, se necessário;
- (iii) adoção de todas as medidas extrajudiciais e judiciais, quando for o caso, para a cobrança dos Direitos de Crédito Inadimplidos.

**Parágrafo Primeiro** Caso aplicável, o Agente de Cobrança poderá subcontratar a atividade de cobrança a terceiros ("Agente Cobrador"), sempre observadas as diretrizes estabelecidas, as especificidades do Direito Creditório, e os termos deste Regulamento.

**Artigo 20º** Inicialmente, o Fundo não terá suas Cotas classificadas por agência classificadora de risco em funcionamento no País, considerando que a totalidade dos Cotistas se enquadra como investidor qualificado ou profissional, nos termos da Resolução CVM 30.

**Parágrafo Primeiro** O Cotista, no ato de subscrição de Cotas, deverá declarar ter pleno conhecimento dos riscos envolvidos na operação, inclusive da possibilidade de perda total do capital investido decorrente das características dos Direitos de Crédito que integram o patrimônio do Fundo, e da ausência de classificação de risco das Cotas subscritas.



## CAPÍTULO VII – EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

**Artigo 21º** São considerados eventos de avaliação do Fundo quaisquer dos seguintes eventos (“Eventos de Avaliação”):

- (a) inobservância, pelo Custodiante, de seus deveres e obrigações previstos neste Regulamento, desde que, notificado, por escrito, pela Gestora, mediante comprovante de recebimento, para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação;
- (b) inobservância, pela Administradora, de seus deveres e obrigações, previstos neste Regulamento, verificado por titulares de Cotas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação, desde que, se notificado por estes para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da referida notificação; e
- (c) criação de novos tributos, elevação das alíquotas já existentes ou modificação de suas bases de cálculo em relação à Carteira do Fundo, que possa comprometer negativamente a boa ordem legal, administrativa e operacional do Fundo e os direitos, as garantias, a rentabilidade e/ou as prerrogativas dos titulares das Cotas.

**Artigo 22º** Na ocorrência de qualquer Evento de Avaliação, a Gestora deverá notificar a Administradora para que seja convocada Assembleia Geral, para avaliar o grau de comprometimento das atividades do Fundo em razão do Evento de Avaliação, podendo a Assembleia Geral deliberar (i) pela não liquidação do Fundo, ou (ii) que o Evento de Avaliação que deu causa à Assembleia Geral constitui um Evento de Liquidação, estipulando os procedimentos para a liquidação do Fundo independentemente da convocação de nova Assembleia Geral nos termos Artigo 26º e seguintes.

**Parágrafo Primeiro** Mesmo que o Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da Assembleia Geral prevista no *caput* deste Artigo, a referida Assembleia Geral será instalada e deliberará normalmente, podendo inclusive decidir pela liquidação do Fundo.

**Parágrafo Segundo** No momento de verificação de qualquer Evento de Avaliação, os procedimentos de aquisição de novos Direitos de Crédito e, se aplicável, amortização parcial das Cotas, deverão ser imediatamente interrompidos, até que decisão final proferida em Assembleia Geral convocada para este fim, nos termos do *caput* deste Artigo, autorize a retomada dos procedimentos de aquisição de novos Direitos de Crédito.

**Artigo 23º** São considerados eventos de liquidação antecipada do Fundo (“Eventos de Liquidação”) quaisquer dos seguintes eventos:



- (a) caso seja deliberado em Assembleia Geral que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação;
- (b) caso a liquidação do Fundo seja determinada por decisão de autoridade ou órgão competente, nos termos da legislação e da regulamentação aplicável;
- (c) cessação ou renúncia pela Administradora, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de administração do Fundo, previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento;
- (d) cessação ou renúncia pela Gestora, a qualquer tempo e por qualquer motivo, da prestação dos serviços de gestão da carteira do Fundo, previstos neste Regulamento, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os procedimentos estabelecidos neste Regulamento; e
- (e) na hipótese de renúncia do Custodiante, com a conseqüente não assunção de suas funções por uma nova instituição.

**Parágrafo Primeiro** Ocorrendo qualquer Evento de Liquidação acima indicado, a Gestora deverá notificar a Administradora para que seja dado início aos procedimentos de liquidação antecipada do Fundo, definidos nos próximos Parágrafos deste Artigo.

**Parágrafo Segundo** A hipótese prevista no Parágrafo Primeiro deste Artigo, a Administradora, após notificada, deverá convocar uma Assembleia Geral, a fim de que os titulares das Cotas deliberem sobre os procedimentos que serão adotados para preservar seus direitos, interesses e prerrogativas, assegurando-se, no caso de decisão assemblear pela interrupção dos procedimentos de liquidação antecipada do Fundo, o resgate das Cotas detidas pelos Cotistas Dissidentes, pelo seu valor, na forma prevista neste Regulamento.

**Parágrafo Terceiro** A Assembleia Geral convocada para a finalidade prevista no Parágrafo 2º acima deverá deliberar, no mínimo, sobre (i) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, de acordo com os procedimentos previstos neste Regulamento, e (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia Geral.

**Parágrafo Quarto** Caso o Fundo não tenha recursos, em moeda corrente nacional, suficientes para efetuar o resgate das Cotas dos Cotistas Dissidentes, no prazo previsto no Parágrafo anterior, todos os recursos em moeda corrente nacional disponíveis no Fundo serão prioritariamente utilizados para o resgate de tais Cotas.



**Parágrafo Quinto** Caso a deliberação da Assembleia Geral referida no Parágrafo Segundo deste Artigo determine a liquidação antecipada do Fundo, restará comprovada a ocorrência de situação que coloque a cessão dos Direitos de Crédito em risco, motivo pelo qual o Fundo resgatará todas as Cotas compulsoriamente, ao mesmo tempo, em igualdade de condições e considerando o valor da participação de cada Cotista no valor total das Cotas em Circulação, observados os seguintes procedimentos:

- (a) a Administradora (i) liquidará todos os investimentos e aplicações detidas pelo Fundo, e (ii) transferirá todos os recursos recebidos à Conta da Classe;
- (b) todos os recursos decorrentes do recebimento, pelo Fundo, dos valores dos Direitos de Crédito, serão imediatamente destinados à Conta da respectiva Classe; e
- (c) observada a ordem de alocação dos recursos definida no Anexo Descritivo, a Administradora debitará a Conta da Classe e procederá ao resgate antecipado das Cotas em Circulação até o limite dos recursos disponíveis.

**Artigo 24º** Caso o Fundo não detenha, na data de liquidação antecipada do Fundo, recursos em moeda corrente nacional suficientes para efetuar o pagamento do resgate devido às Cotas em circulação, as Cotas em circulação poderão ser resgatadas mediante a entrega da totalidade dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros integrantes da Carteira em pagamento aos Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** Qualquer entrega de Direitos de Crédito e/ou Ativos Financeiros para fins de pagamento de resgate aos Cotistas deverá ser realizada mediante a utilização de procedimento de rateio, considerando proporção do número de Cotas devido por cada um dos Cotistas no momento do rateio em relação ao Patrimônio Líquido do Fundo, observados os exatos termos dos procedimentos estabelecidos neste Capítulo.

**Parágrafo Segundo** A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos de entrega dos Direitos de Crédito e Ativos Financeiros em pagamento aos Cotistas para fins de pagamento de resgate das Cotas, observado o quorum de deliberação de que trata o Capítulo XVIII e o disposto na regulamentação aplicável. Caso a Assembleia Geral referida no parágrafo 2º acima não chegue a um acordo comum referente aos procedimentos de entrega dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros em pagamento aos Cotistas, para fins de pagamento de resgate das Cotas, os Direitos de Crédito e os Ativos Financeiros serão entregues em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.



**Parágrafo Terceiro** A Administradora deverá notificar os Cotistas, por meio (i) de carta endereçada a cada um dos Cotistas e/ou (ii) correio eletrônico endereçado a cada um dos Cotistas, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio de Direitos de Crédito e Ativos Financeiros, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção de Direitos de Crédito e Ativos Financeiros a que cada Cotista faz jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os Cotistas após a constituição do condomínio.

**Parágrafo Quarto** Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio dentro do prazo de 10 (dez) dias contados da notificação acima referida, essa função será exercida pelo titular de Cotas que detenha a maioria das Cotas em circulação.

**Parágrafo Quinto** O Custodiante fará a guarda dos Direitos de Crédito, dos Ativos Financeiros e dos respectivos Documentos Comprobatórios pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias contado da notificação referida no parágrafo 5º acima, dentro do qual o administrador do condomínio, eleito pelos Cotistas ou ao qual essa função tenha sido atribuída nos termos do parágrafo 4º acima, indicará ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos Direitos de Crédito, dos respectivos Documentos Comprobatórios e dos Ativos Financeiros. Expirado este prazo, o Custodiante poderá promover a consignação dos Direitos de Crédito, dos Documentos Comprobatórios respectivos e dos Ativos Financeiros, na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

## **CAPÍTULO VIII – DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO**

**Artigo 25º** Constituem Encargos do Fundo, além da Taxa de Administração e Taxa de Gestão, as seguintes despesas:

- (a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e Obrigações do Fundo;
- (b) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas, previstas neste Regulamento ou na Resolução CVM 175;
- (c) despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (d) honorários e despesas do auditor independente;
- (e) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com Devedor;
- (f) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se



- decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores de serviços no exercício de suas respectivas funções;
- (g) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira do Fundo;
  - (h) despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou à liquidação da Classe ou do Fundo;
  - (i) taxas, emolumentos e comissões pagas sobre as operações do Fundo, inclusive na realização da distribuição das Cotas;
  - (j) honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive eventuais cobranças extrajudiciais que sejam necessárias, e o valor da condenação, caso o Fundo venha a ser vencido;
  - (k) despesas com liquidação, registro e custódia de ativos do fundo;
  - (l) despesas com realização de Assembleia Geral;
  - (m) despesas com a contratação das Agências de Classificação de Risco, se aplicável;
  - (n) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM nº 175;
  - (o) a taxa máxima de custódia, caso aplicável;
  - (p) a taxa máxima de distribuição, caso aplicável;
  - (q) despesas com a contratação de entidade registradora; e
  - (r) despesas com a contratação de agente de cobrança de que trata o inciso II do Artigo 32 da Resolução CVM 175.

**Parágrafo Primeiro** A Administradora e a Gestora podem estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa e Gestão sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da remuneração da Administradora e/ou da remuneração da Gestora, conforme o caso.

**Parágrafo Segundo** As despesas não previstas neste Regulamento como Encargos do Fundo devem correr por conta da Administradora e/ou da Gestora, devendo ser arcado pelo respectivo prestador responsável pela despesa a que tiver contratado.



**Parágrafo Terceiro** Considerando que todos os encargos previstos no caput deste Artigo serão suportados pelo Fundo, quaisquer valores adiantados pela Administradora, pela Gestora ou por terceiros autorizados para cobrir tais encargos tornar-se-ão automaticamente créditos destes contra o Fundo, os quais deverão ser prontamente reembolsados pelo Fundo, mediante apresentação da respectiva nota fiscal à Administradora ou à Gestora, conforme o caso, sempre e assim que houver disponibilidade de caixa.

## **CAPÍTULO IX – ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 26º** Sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral, observados os respectivos quoruns de deliberação:

- (a) tomar anualmente, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM contendo relatório do auditor independente, as contas do Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras desse;
- (b) deliberar sobre a substituição da Administradora, da Gestora e dos demais prestadores de serviços do Fundo;
- (c) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração cobrada pela Administradora, e da Taxa de Gestão cobrada pela Gestora, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;
- (d) deliberar sobre a incorporação, fusão, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;
- (e) aprovar qualquer alteração deste Regulamento;
- (f) resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, tais Eventos de Avaliação serão considerados Eventos de Liquidação;
- (g) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe afetada ou do Fundo como um todo;
- (h) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe afetada ou do Fundo como um todo;
- (i) o plano de liquidação do Fundo, elaborado pela Gestora e Administradora;
- (j) resolver, em relação a cada Classe de Cotas, na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, se tal Evento de Liquidação não deve acarretar a liquidação antecipada da respectiva Classe;



- (k) aprovar os procedimentos a serem adotados para o resgate das Cotas do Fundo mediante dação em pagamento de Direitos de Crédito; e
- (a) aprovar a contratação de agente de cobrança dos Direitos de Crédito Inadimplidos.

**Artigo 27º** O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, sempre que tal alteração: (i) 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; (ii) for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais da Administradora, da Gestora, do Custodiante ou de qualquer outro prestador de serviço aplicável; ou (iii) em decorrência da redução da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, e/ou de taxa devida a prestador de serviços do Fundo, conforme aplicável.

**Parágrafo Primeiro** As alterações referidas nos itens i e ii do Artigo 27º acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas. A alteração referida no item iii do Artigo 27º o acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

**Artigo 28º** A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência da data de sua realização, sendo que a presença da totalidade dos Cotistas supre a falta de convocação, e far-se-á por meio de (i) envio de carta com aviso de recebimento a cada um dos Cotistas, ou (ii) mensagem eletrônica (“e-mail”) endereçada a cada um dos Cotistas, dos quais constarão o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia Geral e, ainda que de forma sucinta, a ordem do dia, sempre acompanhada das informações e dos elementos adicionais necessários à análise prévia pelos Cotistas das matérias objeto da Assembleia Geral, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

**Parágrafo Primeiro** A Assembleia Geral poderá ser convocada (i) pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou (ii) por Cotistas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação.

**Parágrafo Segundo** A Assembleia Geral será considerada validamente instalada com a presença de qualquer número de Cotistas. Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Regulamento, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

**Parágrafo Terceiro** A presidência da Assembleia Geral caberá à Administradora.



**Parágrafo Quarto** Sem prejuízo do disposto no Parágrafo 5º abaixo, a Administradora e/ou os Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação poderão convocar representantes do Auditor Independente, da Gestora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

**Parágrafo Quinto** Independentemente de quem tenha convocado, o representante da Administradora e da Gestora deverão comparecer a todas as Assembleias Gerais e prestar aos Cotistas as informações que lhe forem solicitadas.

**Parágrafo Sexto** Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral deve realizar-se no local onde a Administradora tiver a sede, e quando for realizada em outro local, os anúncios ou as cartas endereçadas aos Cotistas devem indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede.

**Parágrafo Sétimo** Admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral seja providenciada juntamente com o anúncio ou carta ou correio eletrônico da primeira convocação.

**Artigo 29º** A cada Cota corresponde 1 (um) voto, sendo admitida a representação do Cotista por mandatário legalmente constituído há menos de 1 (um) ano.

**Parágrafo Primeiro** A Assembleia Geral poderá ser realizada (a) de modo exclusivamente eletrônico, caso os Cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou (b) de modo parcialmente eletrônico, caso os Cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico, de acordo com o que for informado ao Cotista no ato da convocação.

**Parágrafo Segundo** Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela Administradora com, no mínimo, 2 (dois) dias de antecedência da realização da Assembleia Geral

**Artigo 30º** As deliberações da assembleia de cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes.

**Parágrafo Primeiro** . Para efeito da constituição de quaisquer dos quoruns de deliberação da Assembleia Geral, serão excluídas as Cotas de titularidade dos Cedentes e de quaisquer de suas partes relacionadas, assim como de agentes ou representantes de quaisquer dessas pessoas, salvo quando a votação ocorrer conforme o disposto no caput deste Artigo.



**Parágrafo Segundo** Independentemente das formalidades previstas acima, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

**Artigo 31º** As deliberações tomadas pelos Cotistas, observados os quóruns estabelecidos neste Regulamento, serão existentes, válidas e eficazes perante o Fundo e obrigarão todos os Cotistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido na mesma.

**Artigo 32º** Os Cotistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, observados os procedimentos de convocação, instalação e deliberação previstos neste Regulamento.

**Artigo 33º** As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por escrito dirigido pela Administradora a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto, observados os quóruns de deliberação estipulados no Regulamento.

**Parágrafo Primeiro** Os Cotistas terão, no mínimo, (a) 10 (dez) dias, caso a consulta seja realizada por meio eletrônico; ou (b) 15 (quinze) dias, caso a consulta seja realizada por meio físico, para se manifestar no âmbito da consulta formal

**Parágrafo Segundo** As respostas obtidas junto aos Cotistas no processo de consulta aos Cotistas terão, para todos os fins deste Regulamento, a força de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas.

**Artigo 34º** 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.

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

- (a) ser Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas;
- (b) não exercer cargo ou função na Administradora, em seu controlador, em sociedades por ele direta ou indiretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum; e
- (c) não exercer cargo nos Cedentes e/ou nos Sacados dos Direitos de Crédito integrantes da Carteira do Fundo.

**Artigo 35º** As decisões da Assembleia Geral devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da sua realização.

**Artigo 36º** Não podem votar na Assembleia Geral de Cotistas:



- (a) os prestadores de serviço do Fundo;
- (b) os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviço do Fundo;
- (c) partes relacionadas dos prestadores de serviços do Fundo ou de seus respectivos sócios, diretores, empregados ou administradores, conforme a definição de partes relacionadas contida nas normas contábeis que tratam do assunto;
- (d) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação, o qual deverá declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto previamente ao início das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e
- (e) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

**Parágrafo Primeiro** Não se aplicará a vedação prevista no Artigo 36º acima quando os únicos Cotistas forem, no momento do seu ingresso no Fundo, as pessoas mencionadas nos itens (a) a (e) do Artigo 36º acima, houver aquiescência da maioria dos demais Cotistas do Fundo, da Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral dos Cotistas ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela Administradora, ou, em caso de Assembleia Especial de Cotistas de classe destinada a investidores profissionais.

**Parágrafo Segundo** Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata a alínea "d" do Artigo 36º declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

## CAPÍTULO X – PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

**Artigo 37º** 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, devendo permanecer à disposição dos condôminos para consulta, na sede e agências da Administradora e nas instituições autorizadas a distribuir Cotas do 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.** Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao Fundo, são exemplos de fatos relevantes os seguintes: (a) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos Cotistas; (b) a eventual contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; (c) a eventual contratação de agência classificadora de risco e o término da prestação de tal serviço; (d) se houver, a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas; (e) a substituição da Administradora ou da Gestora; (f) a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação do Fundo; (g) a alteração do mercado organizado em que as Cotas sejam



admitidas à negociação; (h) o cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e (i) a emissão de novas Cotas;

**Paragrafo Segundo.** Os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a Gestora e a Administradora, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do Fundo, da classe de Cotas ou dos Cotistas, exceto na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de Cotas, casos em que a Administradora fica obrigada a divulgar fato relevante.

**Artigo 38º** A Administradora deve, enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores:

- (a) em até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem, o informe mensal à CVM, conforme modelo e conteúdo disponibilizado pela CVM;
- (b) em até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem, o demonstrativo de composição e diversificação das aplicações das Classe à CVM, caso aplicável;
- (c) em até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, demonstrativo trimestral com as informações descritas no inciso V do artigo 27 do Anexo II da Resolução CVM nº 175, incluindo as informações contidas no relatório trimestral da Gestora mencionado na Resolução CVM nº 175;
- (d) em até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social ao qual se refiram, as demonstrações financeiras anuais do Fundo e da classe de Cotas, acompanhadas dos pareceres da auditoria independente; e
- (e) exemplar do novo regulamento, consolidando as alterações efetuadas, por meio de sistema eletrônico disponibilizado pela CVM na rede mundial de computadores, na data do início da vigência das alterações deliberadas em assembleia.

**Artigo 39º** A Administradora deverá disponibilizar, mensalmente, na página da Administradora na rede mundial de computadores, o informativo mensal do Fundo referente ao mês imediatamente anterior, nos termos do disposto no manual que dispõe a respeito das regras e procedimentos de administração e gestão de recursos de terceiros, da ANBIMA.

**Artigo 40º** A Gestora deverá elaborar e encaminhar à Administradora, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referir, relatório trimestral na forma estabelecida pela CVM, devendo a Administradora diligenciar junto à Gestora, devendo notificá-lo e comunicar imediatamente à CVM caso não receba a informação no prazo estipulado.



**Artigo 41º** As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

**Parágrafo Primeiro** Deverá constar necessariamente de cada relatório de auditoria e das respectivas notas explicativas descrição pormenorizada:

- (a) apresentando o comportamento e perfil de adimplência da carteira de Direitos de Créditos;
- (b) referente ao cumprimento pela Administradora e da Gestora, no respectivo exercício social, dos termos e condições deste Regulamento e do Contrato de Cessão; e
- (c) referente ao cumprimento, pelos Cedentes, dos procedimentos definidos na política de concessão de crédito e nas demais políticas do Fundo, bem como nas declarações prestadas pelos Cedentes nos Contratos de Cessão.

## **CAPÍTULO XI – CUSTOS REFERENTES À DEFESA DOS INTERESSES DO FUNDO**

**Artigo 42º** Caso o Fundo não possua recursos disponíveis, em moeda corrente nacional, suficientes para a adoção e manutenção, direta ou indireta, dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros de titularidade do Fundo e à defesa dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo, a maioria dos titulares das Cotas, reunidos em Assembleia Geral, poderão aprovar o aporte de recursos ao Fundo, por meio da integralização de novas Cotas, a ser realizada por todos os titulares das Cotas para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos.

**Artigo 43º** Todos os custos e despesas referidos neste Capítulo, inclusive para salvaguarda de direitos e prerrogativas do Fundo e/ou com a cobrança judicial e/ou extrajudicial de Direitos de Crédito Inadimplidos, serão de inteira responsabilidade do Fundo, não estando a Administradora, a Gestora, os Cedentes, o Custodiante e quaisquer de suas respectivas pessoas controladoras, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, a estes coligadas ou outras sociedades sob controle comum, em conjunto ou isoladamente, obrigados pelo adiantamento ou pagamento de valores relacionados aos procedimentos referidos neste Capítulo.

**Artigo 44º** A realização de despesas ou a assunção de obrigações, por conta e ordem do Fundo, nos termos deste Capítulo, deverá ser previamente aprovada pelos titulares da maioria das Cotas reunidos na Assembleia Geral. Caso a realização das referidas despesas ou a assunção de obrigações seja aprovada na forma deste Capítulo, os Cotistas deverão definir na referida Assembleia Geral o cronograma de integralização das novas Cotas, as quais deverão ser integralizadas pelos titulares das Cotas em Circulação, na proporção de seus créditos, em



moeda corrente nacional, na medida em que os recursos se façam necessários à realização dos procedimentos deliberados na referida Assembleia Geral, sendo vedada qualquer forma de compensação.

**Artigo 45º** Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela Administradora antes do recebimento integral do adiantamento a que se refere este Capítulo e da assunção pelos titulares das Cotas do compromisso de prover, na proporção de seus respectivos créditos, os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que o Fundo venha a ser eventualmente condenado.

**Artigo 46º** A Administradora, a Gestora, o Custodiante, o Coordenador Líder, os Cedentes, seus administradores, empregados e demais prepostos não são responsáveis por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos titulares das Cotas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os referidos Cotistas não aportemos recursos suficientes para tanto, na forma prevista acima.

**Artigo 47º** Todos os valores aportados pelos Cotistas ao Fundo, nos termos deste Capítulo, deverão ser realizados em moeda corrente nacional, livres edesembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais pagamentos, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou de contribuições incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte, de forma que o Fundo receba as verbas devidas pelos seus valores integrais, acrescidos dos montantes necessários para que o mesmo possa honrar integralmente suas obrigações, nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

### **CAPÍTULO XIII – DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO**

**Artigo 49º** Diante da limitação da responsabilidade dos Cotistas, é possível que o patrimônio líquido do Fundo ou da Classe venha a ser negativo, hipótese na qual a Administradora deverá observar os procedimentos previstos abaixo, sem prejuízo do previsto na Resolução CVM nº 175:

I – imediatamente, em relação à Classe cujo patrimônio líquido está negativo:

- a) fechar para resgates e não realizar amortização;
- b) não realizar novas subscrições;
- c) comunicar a existência do patrimônio líquido negativo à Gestora;



- d) divulgar fato relevante;
- e) cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão; e

II – em até 20 (vinte) dias:

- a) elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a Gestora, do qual conste, no mínimo: (i) análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, (ii) balancete da Classe afetada, e (iii) proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo; e
- b) convocar Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Especial de Cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em até 2 (dois) dias úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

**Parágrafo Primeiro** Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I do caput a Administradora e a Gestora, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da Classe de Cotas, a adoção das medidas referidas no inciso II do caput se torna facultativa.

**Parágrafo Segundo** Na assembleia de que trata a alínea “b)” do inciso II do caput:

- a) a Gestora deve comparecer, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a ausência da Gestora não impõe à Administradora qualquer óbice quanto a sua realização;
- b) é permitida a manifestação dos Credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes;
- c) em caso de não aprovação do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, os Cotistas do Fundo ou da Classe devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:
  - (i) cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da Classe, hipótese que afasta a proibição de não realizar novas subscrições de Cotas;
  - (ii) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pela Administradora e pela Gestora;
  - (iii) liquidar a Classe que estiver com patrimônio líquido negativo, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou



(iv) determinar que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas.

d) caso a assembleia não seja instalada por falta de quórum ou os Cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista na alínea 'c' do Parágrafo Segundo acima, a Administradora deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

**Parágrafo Terceiro** Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b" do inciso II do caput, a Administradora verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a Gestora e a Administradora ficam dispensados de prosseguir com os procedimentos previstos neste Artigo, devendo a Administradora divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

**Parágrafo Quarto** Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea "b)" do inciso II do caput, e anteriormente à sua realização, a Administradora verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que a Gestora apresente aos cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto na alínea 'c' do Parágrafo Segundo acima.

**Artigo 50º** Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas, a Administradora deve divulgar fato relevante, constituindo qualquer pedido de declaração judicial de insolvência um evento de avaliação obrigatório do patrimônio líquido da Classe afetada pela Administradora.

**Parágrafo Único** A CVM pode pedir a declaração judicial de insolvência da Classe de Cotas, quando identificar situação na qual seu patrimônio líquido negativo represente risco para o funcionamento eficiente do mercado de valores mobiliários ou para a integridade do sistema financeiro.

**Artigo 51º** Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de Classe de Cotas, a Administradora deve adotar as seguintes medidas: (i) divulgar fato relevante; e (ii) efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da Classe na CVM.

**Parágrafo Primeiro** Caso a Administradora não adote a medida disposta no inciso (ii) do caput de modo tempestivo, a Superintendência competente da CVM deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à Administradora e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.



**Parágrafo Segundo** O cancelamento do registro da Classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.

## **CAPÍTULO XIV – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 52º** Todas as disposições contidas neste Regulamento que se caracterizem como obrigação de fazer ou não fazer a serem cumpridas pelo Fundo, deverão ser consideradas, salvo referência expressa em contrário, como de responsabilidade exclusiva da Administradora e/ou da Gestora.

**Artigo 53º** O Fundo terá escrituração contábil própria. O exercício social do Fundo tem duração de um ano, encerrando-se em 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 54º** A Gestora deste Fundo adota política de exercício de direito de voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. Tal política orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto. A versão integral da política de voto da Gestora encontra-se disposta no website da Gestora no endereço: <http://www.vbirealestate.com>.

**Artigo 55º** Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Regulamento.

\*\*\*



## **ANEXO A – ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BREF REAL ESTATE CREDIT - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

### **CAPÍTULO I – CLASSE DE COTAS**

**Artigo 1º** O Fundo emitirá a Classe de Cotas, com as características descritas no presente Anexo Descritivo e no respectivo Suplemento.

**Parágrafo Primeiro** A Classe de Cotas é constituída sob a forma de condomínio fechado e seu prazo de duração é indeterminado. As Cotas serão de subclasse única e terão as seguintes características, vantagens, direitos e obrigações comuns:

- (a) direito de voto em todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais, sendo que a cada Cota corresponderá 1 (um) voto;
- (b) é expressamente vedado qualquer tipo de subordinação ou tratamento não igualitário entre os titulares de Cotas;
- (c) Valor Unitário de Emissão de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) na Data da 1ª Integralização de Cotas, sendo que as Cotas distribuídas posteriormente terão seu Valor Unitário de Emissão calculado com base na alínea (d) abaixo;
- (d) Valor unitário calculado todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, amortização ou resgate, observados os critérios definidos nos Capítulos V e VI deste Anexo Descritivo; e
- (e) vedação da negociação no mercado secundário.

**Artigo 2º** Após o encerramento da primeira distribuição de Cotas da Classe de Cotas, a Administradora poderá realizar novas distribuições de Cotas Classe de Cotas, nos termos da Resolução CVM nº 160, conforme aplicável, em número indeterminado.

**Parágrafo Primeiro** O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas Classe de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas, inclusive se será admitida a subscrição parcial, a modalidade de distribuição pública das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) será outorgado aos Cotistas da Classe de Cotas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral. Para o exercício do direito de preferência deverá ser concedido aos Cotistas Classe de Cotas o prazo de pelo menos 05 (cinco) Dias Úteis; e
- (ii) a Assembleia Geral poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para



subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas. Caso a Assembleia Geral autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica a Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

**Parágrafo Segundo** Nas novas emissões de Cotas Classe de Cotas, poderá ser aprovado pela Assembleia Geral o mecanismo de chamada de capital para que os aportes de recursos a serem realizados pelos Cotistas ocorra na medida em que o Fundo (i) identifique necessidades de investimento em Direitos de Crédito; ou (ii) identifique necessidades de recebimento de aportes adicionais de recursos para fazer frente às suas obrigações e investimentos, conforme regras e prazos definidos nos respectivos compromissos de investimento a serem celebrados com o Fundo.

**Parágrafo Terceiro** As Cotas da Classe de Cotas não são transferíveis e terão a forma escritural, permanecendo em contas de depósito em nome de seus titulares.

**Artigo 3º** As Cotas poderão ser objeto de resgate antecipado na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, observado o disposto no Regulamento e neste Anexo Descritivo.

**Artigo 4º** Para os fins do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Administração e Gestão de Recursos de Terceiros (Regras e Procedimentos ANBIMA do Código de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros), o Fundo é caracterizado como fundo de investimento em direitos creditórios, tipo "Outros".

## CAPÍTULO II – PÚBLICO-ALVO E OBJETIVO

**Artigo 5º** A Classe de Cotas será destinada exclusivamente a um grupo restrito e pré-determinado de investidores estrangeiros, vinculados por interesse único e indissociável.

**Parágrafo Primeiro** O grupo de investidores a que se refere o caput deste Artigo será formado por 06 (seis) investidores estrangeiros vinculados por interesse único e indissociável e é vedada a venda de Cotas da Classe de Cotas no mercado secundário.

**Artigo 6º** O objetivo da Classe de Cotas é proporcionar aos seus Cotistas a valorização de suas Cotas por meio da aplicação de seu Patrimônio Líquido na aquisição de: (i) Direitos de Crédito que atendam aos Critérios de Elegibilidade, estabelecidos no [Capítulo IV](#) deste Anexo Descritivo, e (ii) Ativos Financeiros listados no Artigo 9º deste Anexo Descritivo,



observados todos os índices de composição e diversificação da Carteira da Classe, estabelecidos neste Anexo Descritivo.

### **CAPÍTULO III – OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA**

**Artigo 7º** A Classe de Cotas do Fundo é uma comunhão de recursos destinados, preponderantemente, à aquisição de Direitos de Crédito. Os Direitos de Crédito serão adquiridos integral ou parcialmente, sempre de acordo com a política de investimento descrita neste Anexo Descritivo e com os critérios de composição de Carteira estabelecidos na legislação e na regulamentação vigente.

**Parágrafo Primeiro** Os Direitos de Crédito são individualmente representados por Debêntures, Cédulas de Crédito Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letra de Crédito Imobiliário e/ou Cédulas de Crédito Bancário, decorrentes de operações nos segmentos comercial, industrial, imobiliário, financeiro, de hipotecas, de arrendamento mercantil e de prestação de serviços, de acordo com a atividade específica de cada um dos Cedentes e as operações realizadas entre estes e seus respectivos Sacados ("Direitos de Crédito").

**Parágrafo Segundo** Os Direitos de Crédito deverão contar com documentação que evidencie e comprove sua existência e validade ("Documentos Comprobatórios").

**Parágrafo Terceiro** Os Direitos de Crédito serão adquiridos pelo Fundo juntamente com todos os direitos, privilégios, preferências, prerrogativas e ações assegurados aos seus titulares, nos termos dos Contratos de Cessão firmados entre o Fundo e os Cedentes que cedam Direitos de Crédito ao Fundo ("Cedentes").

**Parágrafo Quarto** Os Direitos de Crédito poderão ser adquiridos no mercado primário e no mercado secundário.

**Parágrafo Quinto** O Fundo poderá utilizar a faculdade prevista no §3º do Artigo 45 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, para elevar o limite de concentração por devedor dos Direitos de Crédito e Ativos Financeiros, estabelecido em 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido do Fundo pelo *caput* do referido dispositivo. Dessa forma, o Fundo poderá ter sua carteira totalmente composta por Direitos de Crédito de um ou mais devedores e/ou originadores, e não observará limite de concentração por devedor e/ou coobrigado, nos termos do referido Artigo 45.

**Artigo 8º** Em até 180 (cento e oitenta) dias do início das atividades da Classe, a Classe de Cotas deve possuir percentual mínimo de 67% (sessenta e sete por cento) de seu do Patrimônio Líquido na aquisição de Direitos Creditórios.



**Artigo 9º** A parcela do Patrimônio Líquido do Fundo que não estiver alocada em Direitos de Crédito será necessariamente alocada nos ativos financeiros abaixo relacionados (“Ativos Financeiros”):

- a) títulos de emissão do Tesouro Nacional;
- b) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras / certificados de depósitos bancários (CDB) de curto prazo, com liquidez diária e de baixo risco, emitidos por instituições autorizadas
- c) operações compromissadas lastreadas nos títulos mencionados na alínea “a” e “b” acima;
- d) cotas de fundos de investimento que sejam administrados por uma instituição autorizada pela CVM e que (i) invistam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) da sua carteira em títulos de emissão do Tesouro Nacional e (ii) sejam remunerados com base na Taxa DI ou na Taxa SELIC; e
- e) cotas de fundos de investimento de Renda Fixa e/ou fundos de investimento Referenciados DI, administrado e/ou gerido pela Administradora e/ou Gestora.

**Artigo 10º** A Gestora envidará seus melhores esforços para adquirir Ativos Financeiros cujos vencimentos propiciem à Carteira classificação de investimento de “longo prazo”, para fins de tributação do Cotista. Entretanto, não há garantia de que o Fundo terá o tratamento tributário aplicável aos fundos de longo prazo, de forma que a Gestora não assume qualquer compromisso nesse sentido.

**Artigo 11º** Se mantido o enquadramento da alocação mínima tributária e da entidade de investimento, a qual a Gestora de forma discricionária busca perseguir, os cotistas passarão a se sujeitar ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, conforme definição disposta na Lei 14.754, de 12 de dezembro de 2023. Caso, por qualquer motivo, a alocação mínima tributária e as condições para classificação como entidade de investimento não sejam possíveis de serem observadas pela Gestora, de acordo com as normas do Conselho Monetário Nacional e Comissão de Valores Mobiliários, não será possível assegurar a aplicação do Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica.

**Parágrafo Primeiro.** Aplicam-se ao Fundo a regra de desenquadramento previstas nos §§ 3º e 4º do art. 21 da Lei 14.754 de 12 de dezembro de 2023.

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

**Artigo 12º** A Gestora não poderá utilizar instrumentos derivativos e não realizará operações de *day trade*, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia, independentemente de a Classe de Cotas possuir estoque ou posição anterior do mesmo Ativo Financeiro.



**Artigo 13º** É vedado à Administradora, Gestora, custodiante e consultor especializado, se houver, ou partes a eles relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder ou originar, direta ou indiretamente, direitos creditórios aos fundos nos quais atuem.

**Artigo 14º** O Cedente será responsável pela existência, certeza, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade, validade e correta formalização dos Direitos de Crédito adquiridos pela Classe de Cotas.

**Artigo 15º** A Classe de Cotas, a Administradora e a Gestora, bem como seus controladores, sociedades coligadas, controladas ou sob controle comum, e/ou subsidiárias (exceto o Cedente), não são responsáveis pela certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade, validade e correta formalização dos Direitos de Crédito adquiridos pela Classe de Cotas, tampouco pela solvência dos Sacados.

**Parágrafo Primeiro** Sem prejuízo do disposto no caput, a Gestora será a instituição responsável por verificar e validar, na data de aquisição dos Direitos de Crédito pelo Fundo e pela Classe de Cotas, o atendimento dos Direitos de Crédito aos Critérios de Elegibilidade em cada operação de aquisição de Direitos de Crédito pelo Fundo e pela Classe de Cotas.

**Parágrafo Segundo** A Classe de Cotas poderá realizar aplicações que coloquem em risco parte ou a totalidade de seu patrimônio. A Carteira e, por consequência, seu patrimônio, estão sujeitos a diversos riscos, dentre os quais os discriminados no Capítulo III do Regulamento e no Capítulo IX deste Anexo Descritivo. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco discriminados neste Regulamento e no Prospecto, se aplicável, responsabilizando-se integralmente pelas consequências de seu investimento nas Cotas.

**Artigo 16º** As aplicações no Fundo não contam com garantia: (i) da Administradora; (ii) da Gestora; (iii) do Cedente; (iv) do Custodiante; (v) de qualquer mecanismo de seguro; ou (vi) do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

## **CAPÍTULO IV – CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE**

**Artigo 17º** Todos e quaisquer Direitos de Crédito a serem adquiridos pela Classe de Cotas deverão atender, cumulativamente, aos critérios estabelecidos neste Anexo Descritivo, bem como com os seguintes critérios de elegibilidade aos seguintes critérios de elegibilidade, na respectiva Data de Aquisição pelo Fundo ("Critérios de Elegibilidade"):



(a) deverão ser representados por Debêntures, Cédulas de Crédito Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letra de Crédito Imobiliário e/ou Cédulas de Crédito Bancário.

**Artigo 18º** Não haverá taxa mínima de cessão, a qual deverá ser definida pela Gestora a cada oportunidade de aquisição de Direitos de Crédito.

**Artigo 19º** A Classe de Cotas adquirirá Direitos de Crédito e todos e quaisquer direitos, privilégios, prerrogativas e ações, em caráter definitivo, sem coobrigação do Cedente, observados:

- (a) os demais termos e condições do Regulamento e deste Anexo Descritivo; e
- (b) os termos, condições e procedimentos do Contrato de Cessão.

## **CAPÍTULO V – DA ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS, POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO E POLÍTICA DE COBRANÇA DE CRÉDITOS**

**Artigo 20º** Os processos de origemação dos Direitos Creditórios e a política de concessão de crédito adotada pelas Cedentes estão descritos no ANEXO III – Processos de Originação e Política de Concessão de Crédito. O ANEXO III contém a descrição detalhada da atual Política de Cobrança adotada pela Classe de Cotas.

## **CAPÍTULO VI - EMISSÃO, INTEGRALIZAÇÃO E VALOR DAS COTAS**

**Artigo 21º** As Cotas da Classe de Cotas serão emitidas por seu valor calculado na forma do Artigo 24º deste Anexo Descritivo, respectivamente, na data em que forem subscritas pelos Investidores, ou seja, valor da Cota para o Dia Útil em questão.

**Parágrafo Primeiro** As Cotas da Classe de Cotas serão registradas para distribuição primária nos módulos administrados e operacionalizados pela CETIP.

**Artigo 22º** A condição de Cotista caracteriza-se pela abertura, pelo Agente Escriturador, de conta de depósito em nome do Cotista.

**Parágrafo Primeiro** No ato de subscrição de Cotas da Classe de Cotas, o subscritor (i) assinará o boletim de subscrição e o respectivo termo de adesão e ciência de risco, e (ii) se comprometerá a integralizar as Cotas subscritas, conforme o previsto no boletim de subscrição, respeitadas as demais condições previstas no Regulamento.

**Parágrafo Segundo** O extrato da conta de depósito, emitido pelo Agente Escriturador, será o documento hábil para comprovar (i) a obrigação da Administradora e da Gestora, perante o Cotista, de cumprirem as prescrições constantes deste Regulamento e das demais normas aplicáveis ao Fundo; e (ii) a propriedade do número de Cotas da Classe de Cotas pertencentes a cada Cotista.

**Artigo 23º** Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída pela Classe de Cotas.



**Artigo 24º** A partir da Data da 1ª Integralização das Cotas, seu respectivo valor unitário será calculado todo Dia Útil, para efeito de determinação de seu valor de integralização, amortização ou resgate, devendo corresponder ao valor do patrimônio líquido da Classe de Cotas dividido pelo número de Cotas da Classe de Cotas emitidas em circulação.

## **CAPÍTULO VII – AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS**

**Artigo 25º** Observada a ordem de alocação dos recursos prevista neste Anexo Descritivo, as Cotas da Classe de Cotas serão amortizadas conforme estabelecido no respectivo Suplemento.

**Parágrafo Primeiro** As Cotas poderão, ainda, sofrer amortizações extraordinárias, nos termos deste Anexo Descritivo.

**Artigo 26º** A amortização prevista no Artigo anterior compreenderá todos os recursos líquidos existentes no caixa da Classe de Cotas, provenientes do pagamento dos Direitos de Crédito, que excederem o valor da Reserva de Liquidez.

**Parágrafo Primeiro** Reserva de Liquidez deverá ser utilizada exclusivamente para pagamento dos Encargos do Fundo e da Classe de Cotas, e será restabelecida na forma deste Anexo Descritivo.

**Artigo 27º** Os titulares das Cotas da Classe de Cotas não poderão, em nenhuma hipótese, salvo deliberação em Assembleia Geral, exigir do Fundo a amortização ou o resgate de suas Cotas em condições diversas das previstas neste Anexo Descritivo.

## **CAPÍTULO VIII – PAGAMENTO AOS COTISTAS**

**Artigo 28º** Observada a ordem de alocação dos recursos prevista no Artigo 30º **Erro! Fonte de referência não encontrada.** deste Anexo Descritivo, a Administradora deverá transferir ou creditar os recursos financeiros da Classe de Cotas correspondentes, nos montantes apurados nos termos do Regulamento e deste Anexo Descritivo.

**Parágrafo Primeiro** A Administradora efetuará o pagamento das amortizações ou resgates de Cotas por meio de qualquer forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN.

**Parágrafo Segundo** Os recursos depositados na Conta da Classe deverão ser transferidos aos titulares das Cotas, quando de sua amortização ou resgate, de acordo com os registros de titularidade mantidos pelo Agente Escriturador, no Dia Útil imediatamente anterior às respectivas datas de pagamento.

**Parágrafo Terceiro** Os pagamentos serão efetuados em moeda corrente nacional ou, na hipótese de liquidação antecipada do Fundo, em Direitos de Crédito e Ativos Financeiros integrantes da Carteira.



**Artigo 29º** Caso a data de pagamento dos valores devidos aos Cotistas não seja um Dia Útil, a Administradora efetuará o pagamento no Dia Útil imediatamente subsequente, sem qualquer acréscimo aos valores devidos.

## **CAPÍTULO IX – ORDEM DE ALOCAÇÃO DE RECURSOS**

**Artigo 30º** Diariamente, a partir da Data da 1ª Integralização de Cotas até a liquidação integral das Obrigações do Fundo e da Classe de Cotas, a Administradora se obriga a utilizar os recursos disponíveis para atender às exigibilidades do Fundo e da Classe de Cotas, obrigatoriamente, na seguinte ordem de preferência:

- (a) pagamento dos Encargos do Fundo e dos Encargos da Classe de Cotas;
- (b) provisionamento de recursos equivalentes ao montante estimado dos Encargos do Fundo e dos Encargos da Classe de Cotas, a serem incorridos no mês calendário imediatamente subsequente ao mês calendário em que for efetuado o respectivo provisionamento, bem como dos recursos necessário à constituição ou restabelecimento da Reserva de Liquidez;
- (c) aquisição pela Classe de Cotas de Direitos de Crédito, com observância à política de investimento descrita neste Anexo Descritivo;
- (d) pagamento, aos titulares das Cotas da Classe de Cotas, da amortização e resgate das Cotas da Classe de Cotas.

## **CAPÍTULO X – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE DE COTAS**

**Artigo 31º** Os ativos que compõem a Carteira da Classe de Cotas terão seus valores calculados conforme a metodologia de avaliação descrita no manual da Administradora ou, ainda, no manual do Custodiante, disponíveis nos seus respectivos websites.

**Parágrafo Primeiro** Os ativos a que refere o *caput* deste Artigo terão seu valor calculado todo Dia Útil, de acordo com a taxa de juros respectiva, a qual contempla o percentual da perda histórica da carteira do Cedente, observado o disposto na Instrução CVM 489/11, assim como as provisões e as perdas com Direitos de Crédito ou com os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe de Cotas serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas nos termos da Instrução CVM 489/11. Em caso de inadimplência, as provisões serão calculadas mensalmente, levando-se em conta os ativos que estão em garantia (valor obtido através de laudo) e considerando o manual da Administradora ou, ainda, manual do Custodiante. Desta forma, o valor do saldo dos Direitos de Crédito será reduzido pelo valor da provisão.



**Artigo 32º** Não obstante o disposto no Artigo acima, na hipótese de constituição de provisão do valor do saldo dos Direitos de Crédito, o cálculo do total do valor de principal descontado da carteira de Direitos de Crédito também deverá levar em consideração tal provisão e, portanto, deverá ser reduzido pelo valor de principal descontado do respectivo Direito Creditório.

**Artigo 33º** Para fins do disposto neste Regulamento e da Resolução CVM 175, considera-se o correio eletrônico ou sistemas eletrônicos previamente autorizados pela Administradora e Gestora como formas de correspondência válida nas comunicações ou documentos em que seja necessária qualquer forma de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" entre a Administradora, a Gestora, os Demais Prestadores de Serviços, conforme o caso, e os Cotistas.

**Paragrafo Primeiro.** A obrigação prevista neste Artigo é considerada cumprida na data em que a informação ou documento é tornada acessível para os Cotistas.

**Paragrafo Segundo.** Caso seja necessário o envio de correspondências por meio físico aos Cotistas que fizerem tal solicitação, os custos de envio serão suportados pelos Cotistas que optarem por tal recebimento.

**Paragrafo Terceiro.** Nas hipóteses de "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, admite-se que estas se materializem por meio eletrônico, observado que: (i) a Administradora irá informar previamente ao respectivo Cotista os procedimentos aplicáveis; e (ii) a manifestação do Cotista deverá ser armazenada pelo Administrador.

**Paragrafo Quarto.** Caso o Cotista não tenha comunicado a Administradora a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, a Administradora fica exonerada do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175, no Regulamento, incluindo anexos normativos, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado. A Administradora deve preservar a correspondência devolvida ou seu registro eletrônico enquanto o Cotista não efetuar o resgate ou amortização total de suas Cotas e, após tal evento, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos ou por prazo superior por determinação expressa da CVM ou da entidade administradora de mercado organizado no qual as Cotas estejam admitidas à negociação, conforme aplicável.

**Paragrafo Quinto.** As dúvidas relativas à gestão da carteira do Fundo poderão ser esclarecidas diretamente com a Gestora nos seguintes canais: [vbioe@vbirealestate.com](mailto:vbioe@vbirealestate.com). Para contato junto à Administradora, o seguinte canal pode ser utilizado: (i) telefone: via telefone no número 3509-0600; (ii) via e-mail no endereço eletrônico: [faleconosco.bra@apexgroup.com](mailto:faleconosco.bra@apexgroup.com) ou (iii) nos canais indicados no rodapé deste regulamento.

## ANEXO I – DEFINIÇÕES

1. Acordo Operacional: o instrumento particular firmado entre a Administradora e a Gestora, que regulará as atividades a serem desenvolvidas pelas partes no que se refere à administração fiduciária e a gestão da carteira do Fundo e da Classe de Cotas;
2. Administradora: é a BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Cep. 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42;
3. Agente Escriturador: é a BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Cep. 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, ou seu sucessor a qualquer título;
4. Agente de Cobrança: prestador de serviços que poderá ser contratado pelo Fundo, nos termos do Artigo 19º do Regulamento;
5. Anexo Descritivo: o anexo descritivo ao Regulamento contendo as características das Classes de Cotas que vierem a ser emitidas pelo Fundo;
6. Anexo Descritivo A: o Anexo Descritivo ao Regulamento contendo as características da Classe de Cotas;
7. Assembleia Geral: é a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, ordinária e extraordinária, realizada nos termos do Regulamento;
8. Assembleia Especial: é a Assembleia Especial de Cotistas da Classe de Cotas, ordinária e extraordinária, realizada nos termos do Anexo Descritivo;
9. Ativos Financeiros: são os bens, ativos, direitos e investimentos financeiros, distintos dos Direitos de Crédito, que compõem o Patrimônio Líquido, conforme previsto no Artigo 9º do Anexo Descritivo;
10. Auditor Independente: é o prestador de serviços conforme definido no Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título;
11. BACEN: é o Banco Central do Brasil;
12. Carteira: é a carteira do Fundo ou da Classe de Cotas, conforme aplicável, formada por Direitos de Crédito e Ativos Financeiros;



13. **Cedente:** são os Cedentes que cederam os Direitos de Crédito ao Fundo, nos termos do Contrato de Cessão;
14. **CETIP:** é a CETIP S.A. – Mercados Organizados;
15. **Classe:** as classes de Cotas que vierem a ser emitidas pelo Fundo, cujas características estarão descritas nos respectivos Anexos Descritivos;
16. **Classe de Cotas:** é a Classe Única de Cotas do FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BREF REAL ESTATE CREDIT - RESPONSABILIDADE LIMITADA, cujas características estão descritas no Anexo Descritivo A e no Apêndices A;
17. **CMN:** é o Conselho Monetário Nacional;
18. **Conta da Classe:** a conta corrente a ser aberta e mantida pelo pelas Classes do Fundo, que será utilizada para todas as movimentações de recursos pelo Fundo, inclusive para pagamento das Obrigações do Fundo;
19. **Contrato de Cessão:** é o "Contrato de Cessão de Direitos de Crédito e Outras Avenças celebrado entre Fundo e os Cedentes, com a interveniência da Gestora;
20. **Coordenador Líder:** é a BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Cep. 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42, ou seu sucessor a qualquer título;
21. **Cotas:** são as Cotas do Fundo;
22. **Cotas em Circulação:** é a totalidade das Cotas emitidas, excetuadas as Cotas resgatadas;
23. **Cotistas:** são os titulares das Cotas;
24. **Cotistas Dissidentes:** é o Cotista que delibera a favor da Liquidação Antecipada do Fundo em Assembleia Geral, na hipótese da ocorrência de Evento de Liquidação, quando a decisão assemblear é contra a liquidação do Fundo;
25. **Critérios de Elegibilidade:** tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 17º do Regulamento;
26. **Custodiante:** é a BRL TRUST Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alves Guimarães, nº 1212, Cep. 05410-002, inscrita no CNPJ sob o nº 13.486.793/0001-42;



- 27.** CVM: é a Comissão de Valores Mobiliários;
- 28.** Data de Amortização: data indicada em cada suplemento;
- 29.** Data de Aquisição e Pagamento: é a seguinte data: (i) data de verificação pelo Custodiante do atendimento, pelos direitos de Crédito, aos Critérios de Elegibilidade;
- 30.** Data de Emissão: é a data de emissão das Cotas;
- 31.** Data da 1ª Integralização de Cotas: é a data da 1ª integralização das Cotas, em que os recursos são efetivamente colocados, pelos Investidores Qualificados, à disposição do Fundo;
- 32.** Data de Resgate: é a data em que se dará o resgate integral de cada classe de Cotas;
- 33.** Dias Úteis: Significa qualquer dia, de segunda a sexta-feira, exceto (i) feriados ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário no Estado ou na sede social da Administradora; e (ii) feriados de âmbito nacional;
- 34.** Direitos de Crédito: são todos os direitos de crédito adquiridos ou a serem adquiridos pelo Fundo, representados por Debêntures, Cédulas de Crédito Imobiliário, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letra de Crédito Imobiliário e/ou Cédulas de Crédito Bancário, decorrentes de operações contratadas entre Cedentes e Sacados, nos segmentos comercial, industrial, imobiliário, financeiro, de hipotecas, de arrendamento mercantil e de prestação de serviços, de acordo com a atividade específica de cada um dos Cedentes e as operações realizadas entre estes e seus respectivos Sacados.
- 35.** Direitos de Crédito Inadimplidos: são os Direitos de Crédito vencidos e não pagos pelos respectivos Sacados nas respectivas datas de vencimento;
- 36.** Documentos Comprobatórios: são os originais dos títulos, seus anexos, seguros, e outros documentos que lastrearem os Direitos de Crédito.
- 37.** Encargos do Fundo: têm o significado que lhes é atribuído no Artigo 25º do Regulamento;
- 38.** Entidade Registradora: o prestador de serviços de registro de direitos creditórios devidamente autorizado para tanto pelo BACEN, contratado pela Administradora, em nome do Fundo ou da Classe, que poderá ser escolhido e substituído pela Administradora a qualquer tempo;
- 39.** Eventos de Avaliação do Fundo: têm o significado que lhes é atribuído no Artigo 21º do Regulamento;



- 40.** Eventos de Liquidação do Fundo: têm o significado que lhe é atribuído no Artigo 23º do Regulamento;
- 41.** Fundo: é o FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BREF REAL ESTATE CREDIT - RESPONSABILIDADE LIMITADA;
- 42.** Gestora: é a VBI REAL ESTATE GESTÃO DE CARTEIRAS S.A., com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, 418, 27º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 11.274.775/0001-71;
- 43.** Índices de preço: Índice Geral de Preços – Mercado (“IGP-M”) ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo. Na hipótese de extinção do IGP-M, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do IPC - Índice de Preços ao Consumidor, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FIPE;
- 44.** Instituições Autorizadas: são as seguintes instituições financeiras: Banco do Brasil S.A., HSBC Bank Brasil S.a., Banco Múltiplo, Banco Bradesco S.A., Banco Citibank S.A., Banco Itaú Unibanco S.A., Banco Santander S.A. e Banco Votorantim S.A.
- 45.** Instrução CVM nº 489: a Instrução CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011, conforme alterada, a qual dispõe sobre a elaboração e divulgação das demonstrações financeiras dos fundos de investimento em direitos creditórios - FIDC e dos fundos de investimento em cotas de fundos de investimento em direitos creditórios - FIC-FIDC;
- 46.** Investidores Profissionais: são todos os investidores autorizados nos termos da regulamentação em vigor a investir em fundos de investimento em direitos creditórios;
- 47.** Obrigações do Fundo: são todas as obrigações do Fundo previstas neste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, ao pagamento dos Encargos do Fundo, da remuneração e da amortização, e ao resgate das Cotas;
- 48.** Patrimônio Líquido: Significa o somatório dos valores dos Direitos de Crédito e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo, subtraídas as exigibilidades referentes aos Encargos do Fundo e as provisões referidas neste Regulamento;
- 49.** Prazo de Duração: o prazo de duração do Fundo é indeterminado;
- 50.** Preço de Aquisição: é o preço de aquisição de cada Direito de Crédito pago pelo Fundo aos Cedentes, em moeda corrente nacional, conforme indicado em cada Termo de Cessão;
- 51.** Regulamento: é o Regulamento do Fundo;



- 52.** Reserva de Liquidez: a soma correspondente a, no mínimo, 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo, que deverá ser mantida, pela Administradora, em caixa, depósitos bancários à vista e/ou aplicações de liquidez imediata (líquidas de quaisquer impostos, taxas, contribuições, encargos ou despesas de qualquer natureza), para pagamento dos Encargos do Fundo;
- 53.** Resolução CVM nº 30: a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, que dispõe sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente;
- 54.** Resolução CVM nº 160: a Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
- 55.** Resolução CVM nº 175: a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento, bem como sobre a prestação de serviços para os fundos;
- 56.** Sacados: são as empresas sacadas, devedoras dos direitos de crédito cedidos ao Fundo;
- 57.** SELIC: é o Sistema Especial de Liquidação e Custódia
- 58.** Taxa de Administração: tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 9º do Regulamento;
- 59.** Taxa de Gestão: tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 10º do Regulamento;
- 60.** Taxa de Custódia: tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 17º Parágrafo Primeiro do Regulamento;
- 61.** Taxa DI: Taxas médias referenciais dos depósitos interfinanceiros (CDI Extra-Grupo), apuradas pela CETIP e divulgadas pela resenha diária da ANBIMA, expressas na forma percentual e calculadas diariamente, sob forma de capitalização composta, com base em um ano de 252 dias úteis;

No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando da distribuição de rendimentos prevista no Regulamento, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte do Fundo quanto pelos titulares das Cotas, quando das distribuições de rendimentos posteriores;

Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou, ainda, no caso de sua extinção ou por imposição legal, a Administradora, mediante aviso aos Cotistas, deverá convocar Assembleia Geral para definir a nova taxa



substituta. Até a deliberação da nova taxa substituta, será utilizada como Taxa DI a última Taxa DI conhecida antes da ausência de apuração e/ou divulgação, extinção ou imposição legal da Taxa DI, conforme o caso;

- 62.** Termo de Cessão: é o documento pelo qual o Fundo adquire os Direitos de Crédito nos termos do Contrato de Cessão;
- 63.** Valor Unitário de Emissão: é o valor unitário de emissão das Cotas, na Data da sua respectiva subscrição;



## ANEXO II - SUPLEMENTO DE COTAS

### FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BREF REAL ESTATE CREDIT - RESPONSABILIDADE LIMITADA

Suplemento ao regulamento para emissão da 1ª Série de Cotas da 1ª Distribuição Pública com Esforços Restritos de Cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BREF REAL ESTATE CREDIT - RESPONSABILIDADE LIMITADA** (o "Fundo"), realizada nos termos do seu Regulamento, conforme as seguintes características:

- a) Quantidade de Cotas: 200 (duzentas) Cotas;
- b) Valor Unitário de Emissão: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- c) Valor Total da Emissão: até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais);
- d) Valor Mínimo da Emissão: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Atingido o valor mínimo de emissão, as Cotas não subscritas até a data de encerramento da distribuição serão imediatamente canceladas pela Administradora. Para tanto, fica autorizado o cancelamento do saldo não colocado das Cotas emitidas pelo Fundo;
- e) Data de Emissão: data da 1ª subscrição de Cotas do Fundo;
- f) Data de Resgate: não se aplica;
- g) Amortizações das Cotas: não se aplica;
- h) Forma de Distribuição das Cotas: Pública com Esforços Restritos, nos termos da Instrução CVM 476, a ser realizada pelo Coordenador Líder.
- i) Prazo de Distribuição das Cotas: até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de publicação do anúncio de início relativo à oferta pública das Cotas.
- l) Registro de Distribuição e Negociação das Cotas: As Cotas serão registradas para distribuição primária nos módulos administrados e operacionalizados pela CETIP, porém não serão registradas pra negociação em mercados regulamentados, sendo vedada a venda de Cotas do Fundo no mercado secundário.



Os termos utilizados neste Suplemento, iniciados em letras maiúsculas (estejam no singular ou no plural), que não sejam aqui definidos de outra forma, terão os significados que lhes são atribuídos no Regulamento.

São Paulo, [\*] de [\*] de [\*].

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS BREF REAL ESTATE  
CREDIT - RESPONSABILIDADE LIMITADA**

REPRESENTADO PELA ADMINISTRADORA **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E  
VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

CPF:



## **ANEXO III – PROCESSOS DE ORIGINAÇÃO E POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO**

### **1. OBJETIVO:**

A presente Política de Concessão de Crédito tem por objetivo definir os procedimentos a serem observados pelo Fundo, por meio do Gestor, na avaliação dos Direitos Creditórios selecionados que poderão ser cedidos ao Fundo. Ainda, a análise dos Direitos Creditórios será realizada mediante processo de avaliação dos respectivos Cedentes e Devedores, com base em aspectos financeiros e mercadológico.

Esta Política de Concessão de Crédito deverá observar o Regulamento.

### **2. APLICAÇÃO:**

As orientações contidas nesta Política de Concessão de Crédito devem ser aplicadas na avaliação de todos os Direitos Creditórios que tenham sido oferecidos ao Fundo.

### **3. PROCESSO DE ANÁLISE DOS CEDENTES E DOS DEVEDORES**

#### **3.1. Análise de crédito preliminar do devedor:**

A análise, pelo Gestor, dos Cedentes e dos Devedores será realizada segundo os seguintes critérios, conforme o caso:

- (a) risco Cedente;
- (b) risco do Devedor; e
- (c) critérios subjetivos.



### Risco do Cedente:

Sem prejuízo de requisitos específicos previstos no Regulamento, o Gestor analisará o perfil de cada Cedente, com base em informações relevantes para o tipo de operação que for realizada pelo Fundo, tais como, mas sem se limitar, a:

- (a) Histórico de pagamento de direitos creditórios semelhantes detidos pelo Cedente;
- (b) evolução do saldo devedor dos Direitos Creditórios, com relação ao montante total cedido pelo Cedente nos últimos 6 (seis) meses, se já existir;
- (c) fluxo operacional do Cedente, contendo a discriminação do saldo a vencer, do saldo vencido, total do saldo devedor e do limite crédito; e
- (d) (análise financeira do balanço e demonstrações de resultado).

### Risco do Devedor:

Os Devedores serão analisados pelo Gestor quanto a capacidade de pagamento do mesmo de honrar o direito creditório e histórico de pagamento dos Direitos Creditórios já cedidos, caso aplicável.

### Crítérios Subjetivos:

Os critérios subjetivos poderão influenciar positiva ou negativamente a aprovação de determinado Cedente, Devedor ou Direito Creditório. Além disso, Cedentes que apresentem deficiências evidentes de gestão e de estratégia também serão evitados.

### 3.2. Processo decisório:

Após a análise preliminar, o Gestor submeterá tal Direito Creditório ao seu comitê, para fins de aprovação acerca da aquisição ou não do respectivo Direito Creditório, sendo certo que, uma vez aprovado, o processo de aquisição seguirá os termos deste Regulamento e da legislação aplicável.

\* \* \* \* \*