REGULAMENTO DO FIT IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ/MF nº 68.308.262/0001-51

São Paulo/SP, 25 de setembro de 2026

SUMÁRIO

1. DEFINIÇÕES 3
2. CARACTERÍSTICAS E OBJETIVO DO FUNDO 9
3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO 10
4. PRESTADORES DE SERVIÇOS 10
5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 11
6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 19
7. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DOS FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES 20
8. DAS DESPESAS E ENCARGOS 21
9. ASSEMBLEIAS GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS 24
10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 28
11. FORO 29
1. INTERPRETAÇÃO DO ANEXO E DEFINIÇÕES 30
2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE 41
3. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE 43
4. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE 43
5. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS 43
6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS, ENCARGOS E DEMAIS DESPESAS DA CLASSE 46
7. COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 47
8. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE 51
9. DIREITOS CREDITÓRIOS 54
10. OPERAÇÕES DE CESSÃO, CONTAS E FLUXO FINANCEIRO 58
11. CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE 59
12. RAZÃO MÍNIMA DE GARANTIA 62
13. COMITÊ DE INVESTIMENTO 62
14. CUSTOS E DESPESAS DE COBRANÇA 63
15. FATORES DE RISCO 64
16. COTAS DA CLASSE 78
17. VALORIZAÇÃO DAS COTAS 84
18. DISTRIBUIÇÃO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO 85
19. RESERVA DE ENCARGOS 88
20. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS 88
21. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS 89
22. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO 90
23. LIQUIDAÇÃO, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 91
24. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS 96
25. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS 97
26. DISPOSIÇÕES GERAIS 98

REGULAMENTO DO FIT IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

O **FIT IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, de acordo com a Resolução CMN 2.907, de 29 de novembro de 2001, a Resolução CVM 175, o Anexo Normativo II da Resolução CVM 175 e as demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido por este Regulamento.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para fins do disposto neste Regulamento, em seu(s) Anexo(s) e Apêndice(s), os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a eles atribuídos neste Artigo, exceto se de outra forma estiverem definidos neste Regulamento, em seu(s) Anexo(s) e/ou Apêndice(s). Além disso, (a) quando exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo 1 aplicar-se-ão tanto ao singular quanto ao plural, o masculino incluirá o feminino e vice-versa; (b) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto em contrário; (c) referências a disposições legais serão interpretadas como referências a tais disposições conforme alteradas, estendidas, consolidadas e/ou reformuladas; (d) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens ou anexos deste Regulamento; (e) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (f) salvo disposição em contrário, todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o dia do vencimento.

"Administrador"	significa o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista, CEP 01.311-200, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.232.889/0001-90, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de administrador fiduciário, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 17.552, de 5 de dezembro de 2019.

"Afiliadas"	significa qualquer Pessoa coligada, sob controle comum, controladas ou controladoras, diretas ou indiretas, em relação à Pessoa a que se refere, adotando-se a definição de controle que se depreende do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Anexo" ou "Anexo Descritivo"	significa qualquer anexo a este Regulamento, que rege o funcionamento de cada Classe de modo complementar ao disciplinado pela parte geral do Regulamento. Inicialmente, o Regulamento terá apenas o Anexo da Classe Única de Cotas, de modo que todas as referências aos Anexos Descritivos deverão ser compreendidas como referências ao Anexo da Classe Única até que novas Classes de Cotas sejam criadas, nos termos do Regulamento e da Resolução CVM 175.
"ANBIMA"	significa a Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
"Apêndice"	significa cada apêndice integrante dos Anexos, os quais descreverão as características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate de cada Subclasse de Cotas ou série, conforme o caso, para cada uma das Classes de Cotas do Fundo.
"Assembleia"	significa a Assembleia Geral ou a Assembleia Especial, conforme o contexto.
"Assembleia Especial"	significa a assembleia especial de Cotistas de uma Classe e de suas respectivas Subclasses, conforme o caso, para a qual serão convocados apenas os Cotistas da respectiva Classe e de suas respectivas

	Subclasses e cuja competência estará restrita às deliberações e matérias de interesse exclusivo da respectiva Classe e de suas respectivas Subclasses. Para fins de entendimento, enquanto o Fundo possuir Classe Única, a Assembleia Especial da Classe Única deverá ser entendida pelo Administrador, pelo Gestor e pelos Cotistas como uma Assembleia Geral, observadas as disposições da Resolução CVM 175 e do Anexo.
"Assembleia Geral"	significa a Assembleia Geral dos Cotistas do Fundo.
"Auditor Independente"	significa empresa, registrada na CVM, contratada pelo Administrador, que exerce função de auditor independente em nome da Classe, para prestar os serviços referentes à auditoria das demonstrações contábeis da Classe.
"BACEN"	significa o Banco Central do Brasil.
"B3"	significa a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
"Classe(s)"	significa a **FIT IMOBILIÁRIO CLASSE DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, classe única de Cotas do Fundo ("Classe Única"), bem como as demais classes de Cotas do Fundo, as quais, nos termos da Resolução CVM 175, poderão vir a ser constituídas e conferirão direitos e obrigações distintos entre si, que poderão contar com segregação patrimonial em relação às demais Classes do Fundo, quando permitido nos termos das normas aplicáveis, e cuja constituição se dará por meio de deliberação conjunta dos Prestadores de Serviços Essenciais e da celebração do respectivo Anexo Descritivo.

"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/MF"	significa o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Cotas"	significam, em conjunto e indistintamente, as cotas da Classe Única do Fundo, representativas de frações ideais do patrimônio da Classe Única, e as demais cotas que possam vir a ser emitidas, inclusive na hipótese de criação de novas Classes e respectivas Subclasses, conforme o caso. Observado que, enquanto permanecer a estrutura de Classe Única do Fundo, as características e direitos, bem como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate das Cotas estarão descritas no Anexo Descritivo da Classe Única e no(s) respectivo(s) Apêndice(s) de cada Subclasse ou série.
"Cotistas"	significam os titulares das Cotas quando indistintamente referidos.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Início do Fundo"	significa a data da 1ª (primeira) integralização das Cotas de qualquer Subclasse.
"Dias Úteis"	significa cada dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro, conforme especificado na Resolução CMN nº 4.880, de 23 de dezembro de 2020.
"Entidade de Investimento"	significa o Fundo e/ou a Classe que atenda aos critérios do Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação

	Periódica, na forma do disposto na Resolução CMN 5.111.
"Entidade Registradora"	significa entidade registradora autorizada pelo BACEN, que poderá ser contratada pelo Administrador, conforme necessário e se aplicável aos Direitos Creditórios.
"Fundo"	significa o **FIT IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, regido nos termos deste Regulamento.
"Gestor"	significa a **DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.842, 21° andar (Edifício Cetenco Plaza – Torre Norte), Bela Vista, CEP 01310-923, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.027.832/0001-02, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 8.056, de 2 de dezembro de 2004.
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 14.754/23"	significa a Lei nº 14.754, de 12 de dezembro de 2023, conforme em vigor.
"Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção"	significam todos os dispositivos legais ou regulatórios, nacionais ou estrangeiros, que visam prevenir e combater a prática de corrupção ou de atos lesivos à Administração Pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme em vigor, o Decreto nº 11.129, de 11 de julho de 2022, conforme

	em vigor, o U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e o UK Bribery Act de 2010, conforme aplicáveis aos negócios da Pessoa em questão ou de suas Afiliadas.
"Parte(s) Relacionada(s)"	significa, em relação a uma determinada Pessoa, as suas partes relacionadas, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto.
"Pessoa"	significa qualquer pessoa física ou jurídica, sociedade, associação, joint venture, sociedades anônimas, fundos de investimento, organizações, entidades sem personalidade jurídica ou autoridade governamental.
"Prestadores de Serviços"	significam os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto com os terceiros por eles contratados em nome da Classe, quando referidos indistintamente.
"Prestadores de Serviços Essenciais"	significam o Gestor e o Administrador, quando referidos em conjunto.
"RAET"	significa o regime de administração especial temporária.
"Regulamento"	significa este regulamento do Fundo, incluindo seu(s) Anexo(s) e respectivos Apêndices, ou apenas a sua parte geral, conforme especificado no contexto.
"Relatório de Gestão"	significa o relatório de gestão da Classe a ser elaborado pelo Gestor e encaminhado mensalmente aos Cotistas, nos termos do Artigo 5.3.1 deste Regulamento.
"Resolução CMN 2.907"	significa a Resolução CMN nº 2.907, de 29 de novembro de 2001, conforme em vigor, e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.

"Resolução CMN 5.111"	significa a Resolução CMN nº 5.111, de 21 de dezembro de 2023, conforme em vigor, que regulamenta os conceitos de entidade de investimento e de direitos creditórios, e/ou qualquer normativo que venha a substituí-la.
"Resolução CVM 30"	significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor.
"Resolução CVM 160"	significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme em vigor.
"Resolução CVM 175"	significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em vigor.
"SCR"	significa o Sistema de Informações de Crédito do Banco Central – SCR.
"Subclasses"	significa cada uma das subclasses de Cotas das Classes, que serão oportunamente definidas de acordo com o respectivo Anexo e os respectivos Apêndices.
"Taxa de Administração"	tem seu significado atribuído em cada Anexo Descritivo.
"Taxa de Gestão"	tem seu significado atribuído em cada Anexo Descritivo.
"Taxa Máxima de Custódia"	tem seu significado atribuído em cada Anexo Descritivo.

2. CARACTERÍSTICAS E OBJETIVO DO FUNDO

2.1. O **FIT IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** é uma comunhão de recursos constituída sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, com prazo indeterminado de duração, e será regido por este Regulamento, pela Resolução CVM 175, pela Resolução CMN 2.907 e pelas demais disposições legais e normativas que lhe forem aplicáveis.

2.2. Esta parte geral do Regulamento prevê as informações gerais com relação ao Fundo. Os Anexos dispõem sobre informações específicas das Classes e comuns às Subclasses. Cada Apêndice que integra cada Anexo dispõe sobre informações específicas de cada Subclasse e, quando houver, sobre informações específicas de cada série de Cotas da Subclasse Sênior, conforme aplicável.

2.3. O patrimônio do Fundo será formado, inicialmente, pela Classe Única, na forma do § 3º do artigo 5º da parte geral da Resolução CVM 175. As características e os direitos, assim como as condições de emissão, subscrição, integralização, remuneração, amortização e resgate da Classe Única estão descritos no Anexo da Classe Única e em seus respectivos Apêndices, os quais integram o presente Regulamento.

2.4. O Administrador e o Gestor poderão, conforme permitido nos termos da Resolução CVM 175 e desde que seja deliberado por meio de Assembleia Especial da Classe, constituir novas Classes e/ou Subclasses de cotas, observadas as disposições da Resolução CVM 175, deste Regulamento e do Anexo, sendo que, caso seja constituída (a) nova Classe, o funcionamento de tal nova classe será regido por Anexo específico e complementar ao Regulamento; e/ou (b) nova Subclasse, o funcionamento de tal nova Subclasse será regido por Apêndice específico e complementar ao Regulamento e ao respectivo Anexo da Classe a ele vinculada.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1. As atividades do Fundo serão iniciadas na Data de Início do Fundo.

3.2. O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que cada Classe ou Subclasse de Cotas, ou cada série, conforme o caso, poderá ter prazo de duração específico, conforme venha a ser descrito no respectivo Anexo e/ou nos respectivos Apêndices. Não obstante o disposto acima, o Fundo será liquidado quando da amortização integral de todas as suas Cotas, podendo ainda ser liquidado por deliberação da Assembleia Geral em conformidade com o disposto neste Regulamento.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1. A administração fiduciária do Fundo será exercida pelo **BANCO DAYCOVAL S.A.**, já qualificado no Artigo 1.1 do presente Regulamento.

4.2. A gestão do Fundo será exercida pela **DAYCOVAL ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, já qualificada no Artigo 1.1 do presente Regulamento.

4.3. A relação completa dos demais prestadores de serviços do Fundo está à disposição dos Cotistas no site do Administrador.

4.4. Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os demais Prestadores de Serviços possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou pela Classe.

4.5. A responsabilidade de cada Prestador de Serviços perante o Fundo, a Classe e demais Prestadores de Serviços é individual e limitada aos serviços por ele prestados.

4.6. Cada Prestador de Serviços responderá somente pelas perdas ou prejuízos comprovados que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua atuação, sem qualquer solidariedade entre tais Prestadores de Serviços.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

Obrigações do Administrador

5.1. O Administrador tem a responsabilidade de considerar as limitações estabelecidas neste Regulamento, bem como na legislação e na regulamentação aplicáveis.

5.1.1. O Administrador possui poderes e autoridade para, dentro de sua respectiva área de atuação, praticar todos os atos necessários à administração do Fundo.

5.2. Sem prejuízo das demais obrigações legais e regulamentares às quais está sujeito, o Administrador obriga-se a:

(a) desempenhar as obrigações determinadas na regulamentação vigente, principalmente as dispostas nos artigos 104 e 106 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e no artigo 31 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175;

(b) respeitar as restrições determinadas na regulamentação em vigor, principalmente as dispostas nos artigos 45, 101 e 103 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(c) contratar o Auditor Independente;

(d) contratar, conforme aplicável, a Entidade Registradora e o custodiante;

(e) contratar, conforme aplicável, os serviços de guarda eletrônica ou física dos documentos comprobatórios do lastro dos direitos creditórios e dos documentos acessórios;

(f) contratar, conforme aplicável, os serviços de liquidação física ou eletrônica e financeira dos direitos creditórios adquiridos pelas Classes;

(g) prestar diretamente ao Fundo ou contratar, em nome das Classes, terceiros habilitados a prestar os seguintes serviços: (i) tesouraria, controle e processamento dos ativos da carteira; e (ii) escrituração das Cotas;

(h) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: (i) o registro dos titulares das Cotas inscritos no registro de Cotistas do Fundo; (ii) o livro de atas de Assembleia Geral ou Assembleia Especial de Cotistas, ordinária ou extraordinária; (iii) o livro ou listas de presença de Cotistas; (iv) os pareceres do Auditor Independente; e (v) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio líquido das Classes;

(i) solicitar a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado, nas hipóteses e nos termos previstos nos Anexos e nos respectivos Apêndices;

(j) pagar a multa cominatória, às suas expensas, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

(k) elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do Fundo, impostas por este Regulamento, bem como pela regulamentação em vigor, nos termos do artigo 27 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175;

(l) manter atualizada junto à CVM a lista de todos os Prestadores de Serviços contratados pelo Fundo e pelas Classes, inclusive os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como as demais informações cadastrais do Fundo e das Classes;

(m) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(n) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(o) cumprir as deliberações determinadas nas Assembleias;

(p) nos termos do artigo 122, II, alínea "a", da Resolução CVM 175, preparar, em conjunto com o Gestor, um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, quando aplicável, e, após aprovação pela Assembleia, executá-lo;

(q) conservar, em registros separados, informações completas sobre todas as negociações realizadas entre: (i) os Prestadores de Serviços Essenciais, o

custodiante, a Entidade Registradora e/ou as suas respectivas Partes Relacionadas; e (ii) as Classes;

(r) enviar ao SCR do BACEN documento contendo os dados individualizados de risco de crédito de cada operação de crédito, conforme os modelos disponíveis na página do BACEN na rede mundial de computadores, conforme aplicável;

(s) obter autorização específica dos devedores, passível de comprovação, para fins de consulta às informações no SCR do BACEN, conforme aplicável a cada direito creditório;

(t) supervisionar, nos termos previstos nos Anexos: (i) a estruturação, pelo Gestor, da reserva de encargos e, se houver, da reserva de amortização; (ii) a ocorrência de quaisquer eventos de liquidação; e (iii) quaisquer pedidos de declaração judicial de insolvência da Classe;

(u) diligenciar para que potenciais inconsistências identificadas pelo Gestor sejam tempestivamente tratadas;

(v) realizar, em nome do Fundo e/ou da Classe, o pagamento da taxa de fiscalização devida por ocasião de cada oferta pública de distribuição das Cotas, conforme aplicável, observado o artigo 5º, II, da Lei nº 7.940, de 20 de dezembro de 1989, conforme em vigor, podendo solicitar reembolso do valor das referidas taxas junto à Classe, caso efetue o pagamento com recursos próprios;

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

(x) enviar à CVM demonstrativo trimestral, via sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias do encerramento do trimestre a que se referirem as informações, nos termos do inciso V do artigo 27 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175;

(y) prestar diretamente à Classe ou contratar, em nome da Classe, terceiros habilitados a prestar os serviços de custódia dos documentos comprobatórios do lastro dos direitos creditórios e dos documentos acessórios, incluindo os serviços previstos nos artigos 37 a 39 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175; e

(z) zelar para que os Prestadores de Serviços contratados pelo Administrador adotem normas e procedimentos corretos, por escrito e verificáveis, que viabilizem o controle sobre a movimentação da documentação dos Direitos Creditórios, nos termos do artigo 30, § 1º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

5.2.2. O Administrador pode contratar outros serviços em benefício das Classes, que não estejam listados acima, observado que, (a) nesse caso, a contratação não deverá ocorrer em nome da Classe, salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia, na medida em que permitido nos termos da regulamentação aplicável; e (b) caso o Prestador de Serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado à Classe esteja fora do âmbito de atuação da CVM, o Administrador deverá fiscalizar as atividades do terceiro contratado.

5.2.3. O Administrador somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais Prestadores de Serviços contratados por ele, em nome do Fundo ou das Classes, nas hipóteses de (a) os demais Prestadores de Serviços não serem participantes de mercados regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais Prestadores de Serviços estarem ausentes do âmbito de atuação da CVM.

Obrigações do Gestor

5.3. O Gestor tem a responsabilidade de considerar as limitações estabelecidas neste Regulamento, bem como na legislação e na regulamentação aplicáveis.

5.3.1. Além de outras obrigações legais e regulamentares às quais está sujeito, o Gestor obriga-se a:

(a) desempenhar as obrigações determinadas na regulamentação vigente, principalmente as dispostas nos artigos 105 e 106 da Parte Geral da Resolução CVM 175 e no artigo 33 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175;

(b) respeitar as restrições determinadas na regulamentação vigente, principalmente as dispostas nos artigos 45 e 101 a 103 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(c) instruir o Administrador, imediatamente, sobre eventuais alterações dos Prestadores de Serviços contratados pelo Gestor, em nome do Fundo ou das Classes;

(d) providenciar a elaboração dos materiais de divulgação das Classes para utilização pelos distribuidores, às suas expensas;

(e) diligenciar para que seja mantida atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações das Classes;

(f) observar as disposições constantes do Regulamento;

(g) cumprir as deliberações determinadas nas Assembleias;

(h) acatar as normas de conduta dispostas no artigo 106 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

(i) organizar a estrutura do Fundo e das Classes, nos termos do artigo 33, § 1º, do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175;

(j) executar a política de investimento das Classes, devendo analisar, observar e eleger os direitos creditórios adquiridos e os ativos financeiros para a carteira das Classes, mediante a verificação do enquadramento dos direitos creditórios à política de investimento estabelecida no Anexo e a verificação dos direitos creditórios em relação aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Aquisição;

(k) tomar suas decisões de gestão da carteira do Fundo em consonância com as normas técnicas e administrativas adequadas às operações nos mercados financeiro e de capitais, observados os princípios de boa técnica de investimentos;

(l) observada a possibilidade de depósito dos direitos creditórios adquiridos em depositário central autorizado pela CVM ou pelo BACEN, (i) fazer o registro dos direitos creditórios adquiridos pelas Classes em Entidade Registradora, quando aplicável; ou (ii) entregar os direitos creditórios adquiridos pelas Classes ao Custodiante, conforme o caso;

(m) observar o enquadramento dos direitos creditórios que a Classe pretenda adquirir à sua política de investimentos;

(n) observar os limites de composição e concentração de carteira e de concentração em fatores de risco, nos termos da Resolução CVM 175 e do Anexo;

(o) encaminhar aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, relatório de gestão da Classe contendo, no mínimo, (i) a composição da carteira de Direitos Creditórios Adquiridos e o respectivo estoque, (ii) a apuração e o comportamento do Índice de Subordinação, da Razão Mínima

de Garantia, da Razão de Garantia de Manutenção e da Alocação Mínima, e (iii) a informação sobre a ocorrência de qualquer Evento de Avaliação ou Evento de Liquidação ("Relatório de Gestão");

(p) contratar, em nome das Classes, sendo que qualquer contratação deverá ser prevista no Anexo referente à Classe ou nos respectivos Apêndices, os seguintes serviços, conforme aplicável: (i) intermediação de operações para a carteira da Classe; (ii) distribuição de Cotas; (iii) consultoria especializada; (iv) classificação de risco das Cotas por agência classificadora de risco, observados os requisitos previstos no artigo 95 da Resolução CVM 175; (v) formador de mercado; (vi) agente de cobrança; e (vii) cogestão da carteira da Classe;

(q) no âmbito das diligências relacionadas à aquisição dos direitos creditórios, verificar: (i) a existência, integralidade e titularidade do lastro dos direitos creditórios adquiridos pela Classe, nos termos do Anexo; e (ii) a possibilidade de ineficácia da cessão à Classe em virtude de riscos de natureza fiscal, alcançando os direitos creditórios adquiridos que tenham representatividade no patrimônio líquido da Classe, assim como dar ciência do risco, caso existente, no termo de adesão e no material de divulgação;

(r) celebrar, em nome das Classes, os documentos referentes à negociação dos direitos creditórios adquiridos e dos ativos financeiros, devendo encaminhar ao Administrador cópia de cada documento celebrado em até 5 (cinco) Dias Úteis, a contar da sua celebração;

(s) se houver substituição dos direitos creditórios adquiridos pelas Classes, cuidar para que não sejam feitas mudanças na relação entre risco e retorno da carteira da Classe, nos termos da política de investimento determinada no respectivo Anexo;

(t) acompanhar os pagamentos dos direitos creditórios adquiridos pelas Classes e garantir que os procedimentos de cobrança extrajudicial ou judicial especificados na política de cobrança sejam implementados em relação aos direitos creditórios adquiridos em situação de inadimplência;

(u) designar procuradores para efetuar cobrança extrajudicial ou judicial dos direitos creditórios adquiridos que estejam vencidos e não pagos, observadas as demais disposições deste Regulamento, podendo aplicar todos os meios permitidos pela regulamentação para tanto;

(v) monitorar os Eventos de Avaliação e os Eventos de Liquidação da Classe; e

(w) acompanhar a ocorrência dos Eventos Geradores e manutenção das evidências correspondentes.

5.3.2. O Gestor somente será responsável por fiscalizar as atividades dos demais Prestadores de Serviços contratados pelo Gestor, em nome do Fundo ou das Classes, se (a) os demais Prestadores de Serviços não forem participantes de mercado regulados pela CVM; ou (b) os serviços prestados pelos demais Prestadores de Serviços estiverem fora da esfera de atuação da CVM.

5.3.3. O Gestor possui poderes e autoridade para praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos das Classes, bem como para representação do Fundo e da Classe nos instrumentos de aquisição dos Direitos Creditórios, incluindo os Contratos de Cessão e os Instrumentos FIT (conforme definidos no Anexo), e para exercício dos direitos deles decorrentes, conforme aplicável, realizando todas as demais ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do Gestor, devendo, ainda, observar a política de investimento descrita neste Regulamento.

Vedações

5.4. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, dentro de suas áreas de atuação, em nome do Fundo e das Classes:

(a) receber ou orientar o recebimento de depósito em conta corrente que não seja a conta da Classe ou conta bancária vinculada, exceto quando expressamente permitido nos termos do Anexo e da regulamentação aplicável;

(b) contrair ou realizar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e pelo Regulamento, notadamente no Anexo da respectiva Classe;

(c) comercializar Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(d) assegurar rendimento previamente fixado aos Cotistas;

(e) utilizar ativos de sua própria emissão ou coobrigação como garantia das operações realizadas pelas Classes;

(f) negociar com ativos financeiros e realizar operações em desacordo com a composição da carteira e a política de investimento das Classes, conforme previsto neste Regulamento;

(g) no todo ou em parte, tomar empréstimo, efetuar locação, penhor ou caução, a qualquer título, dos direitos creditórios adquiridos e ativos financeiros;

(h) criar quaisquer gravames ou ônus, de qualquer natureza, sobre os direitos creditórios adquiridos e os ativos financeiros;

(i) dispor dos recursos disponíveis da Classe para efetuar o pagamento de seguro contra perdas financeiras dos Cotistas;

(j) executar qualquer ato de liberalidade; e

(k) aceitar que as garantias outorgadas em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem a Classe, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor do Administrador, do Gestor ou de terceiros que representem a Classe como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios, bem como a hipótese prevista no artigo 43, § 1º, da Resolução CVM 175.

5.5. O Gestor não deve receber remunerações, benefícios ou vantagens, diretas ou indiretas, que eventualmente prejudiquem a independência na tomada de decisão ou na sugestão de investimento.

Responsabilidades

5.6. O Administrador, o Gestor e os demais Prestadores de Serviços responderão perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, nas suas respectivas esferas de atuação, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários ao Regulamento e às disposições legais e regulamentares aplicáveis, sem prejuízo do dever dos Prestadores de Serviços Essenciais de fiscalizar os demais Prestadores de Serviços, nos termos da Resolução CVM 175 e do Anexo.

5.6.1. Para fins do Artigo 5.6 acima, a aferição da responsabilidade do Administrador, do Gestor e dos demais Prestadores de Serviços terá como parâmetros as obrigações previstas (a) na Resolução CVM 175 e nas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis; (b) no Regulamento, incluindo o Anexo Descritivo, os Apêndices e demais suplementos; (c) nos respectivos contratos de prestação de serviços, se houver; e (d) a natureza de obrigação de meio e o regime de melhores esforços sob os quais os serviços são prestados.

5.6.2. Cada Prestador de Serviços Essenciais responderá somente por prejuízos, danos ou perdas decorrentes de seus próprios atos e omissões dolosos ou de má-fé contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, devidamente comprovados por decisão

judicial ou arbitral transitada em julgado, sem solidariedade com os demais prestadores de serviços.

5.6.3. O Fundo e suas Classes respondem por todas as obrigações legais e contratuais por eles assumidas, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

6.1. O Administrador e o Gestor deverão ser substituídos caso: (a) haja descredenciamento para o exercício profissional de administração de carteira de valores mobiliários, nas categorias de administrador fiduciário ou gestor de recursos, conforme o caso, de acordo com decisão proferida pela CVM; (b) conforme determinado por sentença arbitral final ou sentença judicial contra a qual não caiba recurso com efeitos suspensivos, seja verificada a prática de comprovada fraude e/ou desvio de conduta e/ou função no desempenho das suas funções, deveres ou no cumprimento de obrigações nos termos deste Regulamento, dos Anexos, dos Apêndices e/ou da legislação ou regulamentação aplicáveis; (c) haja renúncia de tais Prestadores de Serviços; ou (d) por deliberação da Assembleia, ocorra a sua destituição.

6.2. Fica vedado ao Administrador renunciar à administração fiduciária do Fundo em caso de pedido de declaração judicial de insolvência de uma Classe, sendo permitido, contudo, que, por deliberação da Assembleia, ocorra a sua destituição.

6.3. Em caso de ocorrência de qualquer dos eventos elencados no Artigo 6.1 acima, o Administrador deverá convocar a Assembleia de forma imediata, que deverá ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias, para deliberar acerca da substituição de referido Prestador de Serviço Essencial, sendo que, na hipótese de o Prestador de Serviço Essencial descredenciado não ser substituído pela Assembleia, as Classes deverão ser liquidadas, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo e das Classes na CVM.

6.4. Caso a Assembleia acima aprove a substituição do Prestador de Serviço, sem nomear um prestador de serviço habilitado para substituí-lo, o Administrador deverá convocar uma nova Assembleia com tal objetivo.

6.5. Na hipótese de tal Assembleia não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum em ambas as convocações, ou tiver decorrido o prazo estabelecido acima sem que o prestador substituto tenha assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial que foi substituído, o Fundo e as Classes deverão ser liquidados, devendo, conforme aplicável, o Gestor permanecer no exercício de suas

funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador permanecer no exercício de suas funções até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo e das Classes perante a CVM.

6.6. Fica desde já certo e ajustado que a CVM, na hipótese de descredenciamento do Prestador de Serviço Essencial, poderá, conforme aplicável, nomear um administrador ou gestor em caráter temporário, inclusive para fins da convocação da Assembleia mencionada acima.

6.7. Na hipótese de renúncia de Prestador de Serviço Essencial, este deverá se manter em suas funções até a sua efetiva substituição, o que deverá ocorrer em até 180 (cento e oitenta) dias da renúncia aplicável.

6.7.1. O Prestador de Serviço Essencial substituído deverá, sem quaisquer custos adicionais, (a) disponibilizar ao seu substituto, no prazo de até 15 (quinze) dias a contar da data da efetiva substituição, todos os registros e informações sobre o Fundo e as Classes, incluindo os previstos no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, para viabilizar o cumprimento, pelo prestador de serviço substituto, dos deveres e obrigações do Prestador de Serviço Essencial; e (b) fornecer qualquer esclarecimento acerca da administração fiduciária ou da gestão do Fundo e das Classes que seja solicitado pelo prestador de serviço que o substituir.

6.8. No caso de decretação de RAET, dissolução, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, insolvência, pedido de autofalência ou falência, extinção ou descredenciamento pela CVM ou, ainda, pedido de medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar acerca da (a) substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou (b) liquidação do Fundo e das Classes. A partir de pedido embasado do liquidante, do administrador temporário ou do interventor, conforme aplicável, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário.

6.9. As disposições da substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que forem cabíveis, à substituição dos demais Prestadores de Serviços, exceto se previsto de forma diversa no Anexo respectivo.

7. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DOS FATORES DE RISCO COMUNS ÀS CLASSES

7.1. O Fundo inicialmente contará com uma Classe única de Cotas.

7.1.1. O investimento nas Classes ou em suas respectivas Subclasses não é garantido, de forma alguma, pelo FGC – Fundo Garantidor de Créditos, pelo Administrador, pelo Gestor ou por qualquer outro Prestador de Serviços do Fundo.

7.1.2. O investimento nas Classes ou em suas respectivas Subclasses não conta com qualquer tipo de cobertura de seguro, sendo os fatores de risco indicados nos Anexos correspondentes a cada Classe.

8. DAS DESPESAS E ENCARGOS

8.1. Nos termos do artigo 117 da Resolução CVM 175 e do artigo 53 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175, as despesas abaixo elencadas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo, conforme aplicáveis. Enquanto permanecer a estrutura de Classe Única, tais despesas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe, respeitada a Ordem de Alocação. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinadas Subclasses poderão ser exclusivamente alocadas a estas, conforme previsto nos Anexos e nos Apêndices:

(a) taxas, impostos ou contribuições, no âmbito federal, estadual, municipal ou de autarquias, que incidam ou venham a incidir sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo, da Classe e/ou das Subclasses;

(b) qualquer despesa referente ao envio, impressão, registro de documentos e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;

(c) despesas relativas ao envio de correspondências, incluindo, dentre outras, as comunicações enviadas aos Cotistas, que sejam de interesse do Fundo, da Classe e/ou das Subclasses;

(d) despesas e honorários decorrentes dos trabalhos do Auditor Independente;

(e) emolumentos e comissões pagos por operações da carteira da Classe;

(f) qualquer despesa que tenha sido gerada por: (i) manutenção de ativos cuja propriedade decorra da execução de garantia; ou (ii) acordo relativo ao pagamento dos ativos da Classe;

(g) honorários advocatícios, quaisquer custas e despesas relativas a processos incorridos em defesa dos interesses do Fundo e da Classe, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(h) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos integrantes da carteira da Classe, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de má-fé ou dolo dos prestadores de serviços do Fundo ou da Classe no exercício de suas respectivas funções;

(i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(j) despesas com a realização de Assembleia Geral ou Especial de Cotistas;

(k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação da Classe;

(l) despesas com a liquidação, o registro, a custódia e a cobrança, conforme aplicável, dos direitos creditórios adquiridos e de operações com os ativos integrantes das carteiras da Classe;

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

(n) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

(o) montantes devidos a classes investidoras na hipótese de acordo de remuneração com base na (e limitados à) Taxa de Administração e/ou Taxa de Gestão, observado o disposto na regulamentação vigente;

(p) despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado para as Cotas, caso aplicável;

(q) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da Classe, nos termos da Resolução CVM 175, caso aplicável e desde que permitido nos termos do Anexo;

(r) despesas com a contratação de agência classificadora de risco, caso aplicável;

(s) Taxa Máxima de Custódia;

(t) despesas relacionadas à formalização, ao registro e à baixa dos direitos creditórios adquiridos, inclusive perante cartórios de registro de títulos e documentos e a Entidade Registradora, conforme aplicável;

(u) despesas com consultor especializado, caso aplicável;

(v) despesas com a remuneração de agente de cobrança, caso aplicável;

(w) despesas com a remuneração do custodiante, para gerenciamento do pagamento de remunerações e amortizações, nos casos em que os pagamentos relativos às Cotas deixarem de ser realizados de acordo com os procedimentos da B3;

(x) remuneração devida aos prestadores de serviços contratados pelo Gestor e/ou subcontratados pelo Custodiante para, respectivamente, a verificação e a guarda dos Documentos Comprobatórios, nos termos do presente Regulamento, se for o caso;

(y) despesas com a contratação de serviços de assinatura eletrônica e/ou digital das operações do Fundo;

(z) despesas com a auditoria jurídica e com a emissão de certidões relativas a novos Cedentes e aos respectivos Empreendimentos Imobiliários, realizadas na forma do Suplemento III do Anexo, caso necessário; e

(aa) despesas com a realização dos registros necessários à formalização e à eficácia da cessão de direitos creditórios ao Fundo, nos termos dos documentos da operação e do Anexo da respectiva Classe, incluindo emolumentos, custas cartorárias e a contratação de assessor paralegal responsável por levar a registro os respectivos instrumentos de cessão e seus eventuais aditamentos. Este encargo somente será suportado pela Classe na hipótese de as respectivas Cedentes não promoverem, nos prazos previstos nos respectivos Contratos de Cessão, os registros a que estão obrigadas.

8.2. Qualquer despesa não prevista no Artigo 8.1 acima como um encargo do Fundo ou da Classe, ou prevista no Anexo relativo à Classe, deverá ser suportada pelo Prestador de Serviço Essencial que realizar a contratação.

8.3. As despesas e contingências elencadas no Artigo 8.1 acima que sejam atribuíveis a determinadas Classes ou Subclasses serão exclusivamente alocadas a estas, conforme previsto nos Anexos e nos Apêndices, de modo que, caso o Fundo conte com diferentes Classes, compete ao Administrador promover a cobrança das despesas e contingências devidas por cada Classe e o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às Classes, na exata proporção da participação de cada Classe no patrimônio líquido total do Fundo.

8.3.1. Enquanto permanecer a estrutura de Classe Única do Fundo, quaisquer contingências incorridas pelo Fundo serão atribuídas à Classe Única.

8.3.2. Caso sejam constituídas novas Classes, todas as Classes se sujeitarão aos mesmos encargos previstos no Artigo 8.1, sem prejuízo de despesas específicas das Classes que venham a ser descritas em cada Anexo, observado que, neste caso, tais despesas serão debitadas diretamente do patrimônio da respectiva Classe.

8.4. Estão abrangidos como encargos do Fundo, nos termos do artigo 117, inciso VII, da Parte Geral da Resolução CVM 175 e do Artigo 8.1, item (g), deste Regulamento, os honorários advocatícios contratuais, os honorários de sucumbência, as custas, as despesas processuais e quaisquer outros custos ou encargos arbitrais, judiciais e extrajudiciais, bem como eventuais condenações imputadas aos Prestadores de Serviços Essenciais, quando figurarem: (a) no polo passivo ou ativo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais, conjunta e diretamente com o Fundo; ou (b) isoladamente, no polo passivo de ações judiciais ou procedimentos arbitrais em que, por sua natureza, o Fundo devesse responder.

8.4.1. Caso, por decisão judicial transitada em julgado, reste caracterizada a responsabilidade de qualquer Prestador de Serviço Essencial por ter agido dolosamente, ou por má-fé, este deverá ressarcir o Fundo das despesas e valores que tenham sido suportados pelo Fundo, na proporção cabível, em decorrência do disposto no Artigo 8.4 acima.

8.4.2. Potenciais despesas futuras, de qualquer natureza, decorrentes das situações descritas no Artigo 8.4 acima poderão ser provisionadas na contabilidade do Fundo e, a critério do Administrador, poderão ser constituídas reservas em ativos de liquidez para fazer frente a essas potenciais despesas.

9. ASSEMBLEIAS GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

9.1. As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, nas quais será permitida a participação de todos os Cotistas que constem dos registros de Cotistas junto ao Administrador.

9.1.1. As matérias de interesse específico da Classe deverão ser deliberadas em Assembleia Especial de Cotistas da Classe. Quando previsto no Anexo, havendo deliberação sobre matérias de interesse específico de uma Subclasse, poderá ser convocada Assembleia Especial de Cotistas da Subclasse.

9.2. Sem prejuízo das competências atribuídas às Assembleias Especiais, conforme previstas nos Anexos, e de outras matérias descritas nos Anexos, é de competência da Assembleia Geral, nos termos do artigo 70 da Resolução CVM 175, deliberar sobre as

matérias indicadas abaixo, observados os seguintes quóruns de aprovação, válidos em primeira e em segunda convocação:

Matéria	**Quórum de aprovação (válido em primeira e em segunda convocação)**
(a) tomar anualmente, no prazo máximo de 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 contábeis do Fundo, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 175	Maioria das Cotas presentes
(b) deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor	Maioria das Cotas em circulação, observada a aprovação prévia e específica da Classe, conforme quórum detalhado no Anexo
(c) deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação
(d) alterar esta parte geral do Regulamento, exceto nas hipóteses previstas no Artigo 9.10 abaixo	60% (sessenta por cento) das Cotas em circulação

9.3. Poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia, Geral ou Especial, para deliberar sobre ordem do dia de interesse dos Cotistas da Classe e/ou Subclasses ou da comunhão de Cotistas, conforme o caso: (a) os Prestadores de Serviços Essenciais; (b) o Custodiante; ou (c) os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação.

9.3.1. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante ou os Cotistas devem fazer o pedido de convocação da Assembleia, Geral ou Especial, conforme o caso, que será dirigido ao Administrador, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia no prazo máximo de 10 (dez) dias contados do recebimento do pedido aplicável. Caso a Assembleia não delibere em contrário, a convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos respectivos requerentes de tal Assembleia.

9.3.2. A convocação da Assembleia deverá ser encaminhada pelo Administrador a cada Cotista e disponibilizada nas páginas eletrônicas do Administrador, do Gestor e, durante a distribuição pública das Cotas, dos distribuidores, na rede mundial de computadores.

9.3.3. A convocação deve conter o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia, observado o disposto no Artigo 9.5 desta parte geral do Regulamento. A

convocação da Assembleia deverá enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem tratadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, existam matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

9.3.4. A Assembleia deverá ser convocada com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data da sua realização, observados os prazos aplicáveis nas hipóteses de Classes e/ou Subclasses, conforme o caso.

9.3.5. A ausência de convocação a uma Assembleia poderá ser suprida pela presença da totalidade da comunhão dos Cotistas ou dos Cotistas da Classe, considerando o tipo de Assembleia, se Geral ou Especial, respectivamente, bem como a matéria a ser deliberada.

9.4. Na Assembleia, Geral ou Especial, conforme o caso, somente poderão votar os Cotistas inscritos no registro de Cotistas do Fundo na data da convocação da respectiva Assembleia, assim como os seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

9.4.1. Não poderão votar na Assembleia de Cotistas: (a) os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços; (b) as Partes Relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos demais Prestadores de Serviços; (c) os sócios, administradores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos demais Prestadores de Serviços; (d) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade; ou (e) o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou da Classe no que se refere à matéria em deliberação.

9.4.2. A proibição descrita no Artigo 9.4.1 acima não se aplicará quando: (a) os únicos Cotistas forem, em suas respectivas Classes ou Subclasses, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos subitens "a" a "e" do Artigo 9.4.1 acima; ou (b) houver a aquiescência expressa dos Cotistas da Classe ou Subclasses, conforme o caso, que representem a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pelo Administrador.

9.5. A Assembleia, Geral ou Especial, será feita de modo parcial ou exclusivamente eletrônico, conforme o que for informado aos Cotistas na convocação. Nos termos do artigo 75 da Resolução CVM 175, caso a Assembleia seja realizada de modo parcialmente eletrônico, será admitida a participação presencial dos Cotistas. Não será admitida a Assembleia exclusivamente presencial.

9.5.1. A autenticidade e a segurança da Assembleia, Geral ou Especial, realizada de modo eletrônico devem ser garantidas pelo Administrador na transmissão de informações, particularmente os votos, que deverão ser efetuados por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação dos Cotistas.

9.5.2. Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes do início da Assembleia.

9.6. O processo de consulta formal, sem a necessidade de reunião dos Cotistas, poderá, ainda, ser utilizado em relação às deliberações da Assembleia.

9.6.1. A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pelo Administrador a todos os Cotistas, que deverá conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

9.6.2. Os Cotistas terão, no mínimo, 10 (dez) dias corridos para se manifestar no âmbito da consulta formal.

9.7. As decisões da Assembleia deverão ser disponibilizadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

9.8. As matérias que sejam de interesse específico da Classe e/ou das Subclasses serão competência privativa da Assembleia Especial da Classe ou Subclasse, conforme o caso, e, portanto, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no Anexo ou Apêndice, conforme aplicável. O Anexo poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Especial.

9.9. Na Assembleia Geral, a ser instalada com a presença de pelo menos 1 (um) Cotista, será assegurada a cada Cotista uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, na data da realização da Assembleia Geral. Em relação à Assembleia Especial, serão observadas, se houver, as formas de cálculo da quantidade de votos atribuída às diferentes Subclasses, estabelecidas nos Anexos Descritivos, desde que a participação de Cotistas da mesma Subclasse seja equitativa.

9.10. O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia, nas seguintes hipóteses: (a) necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; (b) necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos demais Prestadores de Serviços; ou (c) redução das taxas devidas aos Prestadores de Serviços Essenciais ou aos demais Prestadores de Serviços.

9.10.1. As modificações referidas nos itens "a" e "b" do Artigo 9.10 acima deverão ser comunicadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da sua implementação. A modificação referida no item "c" do Artigo 9.10 acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

9.10.2. A Assembleia que confirmar a liquidação do Fundo ou da Classe deverá deliberar sobre os procedimentos de liquidação e a possibilidade de dação em pagamento dos direitos creditórios adquiridos e dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe.

9.11. Para efeitos de apuração dos quóruns de deliberação nas Assembleias, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, na data da realização da Assembleia Geral, observadas, em relação à Assembleia Especial, se houver, as formas de cálculo da quantidade de votos atribuída às diferentes Subclasses da Classe, estabelecidas no Anexo respectivo, desde que a participação de Cotistas da mesma Subclasse seja equitativa.

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. O exercício social do Fundo terá duração de 12 (doze) meses, tendo seu encerramento no último dia útil do mês de novembro de cada ano.

10.2. A distribuição dos resultados das carteiras das Classes e/ou a amortização das Cotas somente poderão ser realizadas em Dias Úteis.

10.3. O Administrador disponibiliza o serviço de atendimento, que está à disposição dos Cotistas para esclarecer quaisquer dúvidas ou questões relacionadas ao Fundo, às Classes e/ou às Subclasses (incluindo, mas não se limitando, pelo recebimento de eventuais reclamações por parte dos Cotistas), pelos seguintes meios:

BANCO DAYCOVAL S.A.
Endereço: Avenida Paulista, nº 1.793, Bela Vista
São Paulo – SP
CEP 01.311-200
Telefone: +55 (11) 3563-4302
Site: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/
E-mail: adm.fundos@bancodaycoval.com.br

10.4. O Fundo utilizará meios eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações e documentos, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das Assembleias de Cotistas, conforme abaixo disposto.

10.4.1. Como regra, todas as informações ou documentos serão disponibilizados aos Cotistas, pelo Administrador, por meio de correspondência eletrônica, conforme endereço de e-mail informado pelo Cotista em seu cadastro inicial ou renovação.

10.4.2. Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, sob pena de não recebimento de todas as comunicações, convocações e informes dispostos na Resolução CVM 175 e neste Regulamento.

10.4.3. Independentemente do acima disposto, todas as informações e documentos do Fundo passíveis de envio, comunicação, divulgação, disponibilização e/ou acesso, nos termos da legislação em vigor, serão também disponibilizados pelo Administrador em sua página na rede mundial de computadores.

10.4.4. Nas situações em que se faça necessário "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" por parte dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou deste Regulamento, a referida coleta se dará por meio eletrônico, nos canais do Administrador.

10.5. Obrigações contidas no Regulamento cuja data de vencimento coincida com dia que não seja Dia Útil serão cumpridas no Dia Útil imediatamente subsequente, sem qualquer direito de acréscimo. Todos e quaisquer prazos previstos no Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 132 do Código Civil.

11. FORO

11.1. Para dirimir quaisquer questões oriundas do Regulamento, fica desde já eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

* * * * * * * * *

ANEXO DESCRITIVO DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO FIT IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. INTERPRETAÇÃO DO ANEXO E DEFINIÇÕES

1.1. Este Anexo dispõe sobre as informações específicas da **CLASSE ÚNICA DO FIT IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** ("Classe"), bem como sobre as informações comuns às suas Subclasses.

1.1.1. Este Anexo deve ser lido e interpretado em conjunto com a parte geral do Regulamento e com os Apêndices, com a Resolução CMN 2.907, com a Resolução CVM 175, com o Anexo Normativo II da Resolução CVM 175 e com as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Para fins do disposto neste Anexo Descritivo e em seus suplementos, os termos e expressões iniciados em letra maiúscula terão os significados a eles atribuídos abaixo e/ou na parte geral do Regulamento, conforme o caso.

"Adquirente(s)"	significam as pessoas físicas adquirentes das Unidades integrantes dos Empreendimentos Imobiliários que tenham celebrado ou venham a celebrar Contratos Imobiliários com a CAIXA, para fins do financiamento da aquisição das respectivas Unidades.
"Alocação Mínima"	significa o enquadramento do percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido que deverá ser alocado em Direitos Creditórios Adquiridos, nos termos do artigo 44 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.
"Alocação Mínima de Investimento Tributária"	significa a alocação de, pelo menos, 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios Adquiridos, nos termos dos artigos 18, 19 e 24 da Lei nº 14.754/23, para fins de enquadramento da Classe como Entidade de Investimento sujeita ao regime específico dos fundos não sujeitos à tributação periódica.

"Amortização Extraordinária Júnior"	tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 18.4 deste Anexo.
"Amortização Extraordinária Sênior"	tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 18.6 deste Anexo.
"Ativos Financeiros"	tem o significado atribuído no Artigo 7.5 deste Anexo.
"Benchmark"	significa a meta de rentabilidade que a Classe buscará atingir para as Cotas de cada Subclasse ou série, conforme o disposto nos respectivos Apêndices e respeitada a Ordem de Alocação.
"CAIXA" ou "CEF"	significa a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, que atua, no âmbito da estrutura da Classe, exclusivamente como (a) financiadora dos Empreendimentos Imobiliários, na modalidade Apoio à Produção, nos termos dos Contratos de Financiamento; (b) financiadora dos Adquirentes, nos termos dos Contratos Imobiliários, e, nessa qualidade, responsável pelos repasses dos recursos correspondentes às Parcelas FIT, nos termos dos Instrumentos FIT; e (c) administradora das Contas Vinculadas, nos termos dos Contratos de Conta Vinculada. A CAIXA não é prestadora de serviços do Fundo ou da Classe, não garante, coobriga-se ou assume qualquer responsabilidade pelo pagamento dos Direitos Creditórios, limitando-se às obrigações de repasse

	expressamente assumidas nos Instrumentos FIT e nos Contratos de Conta Vinculada.
"Cedente(s)"	significam as incorporadoras imobiliárias e/ou as sociedades de propósito específico por elas constituídas, titulares dos Empreendimentos Imobiliários financiados pela CAIXA na modalidade Apoio à Produção, que venham a ceder Direitos Creditórios à Classe mediante a celebração do respectivo Contrato de Cessão e do respectivo Instrumento FIT.
"Comitê de Investimento"	tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 13.1 deste Anexo.
"Condições de Aquisição"	têm o significado que lhes é atribuído no Artigo 11.1 deste Anexo.
"Conta da Classe"	significa a conta corrente de titularidade da Classe, mantida junto ao Administrador, destinada ao recebimento e a todas as movimentações de recursos atribuídos à Classe, inclusive ao recebimento dos repasses dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Adquiridos, realizados pela CAIXA a partir das Contas Vinculadas.
"Conta(s) Vinculada(s)"	significa, em relação a cada Cedente e respectivo Empreendimento Imobiliário, a conta corrente vinculada de titularidade da respectiva Cedente, não movimentável pela Cedente, administrada e movimentada exclusivamente pela CAIXA, por meio do recebimento de ordens emanadas do Gestor, nos termos do respectivo Contrato de Conta Vinculada, destinada ao recebimento dos recursos decorrentes das Parcelas FIT e ao seu posterior repasse à Conta da Classe, nos termos do respectivo Instrumento FIT e do respectivo Contrato de Conta Vinculada.

"Contrato(s) de Cessão"	significa cada "Instrumento Particular de Cessão e de Promessa de Cessão de Direitos Creditórios e Outras Avenças", celebrado entre a Classe, representada pelo Gestor, e a respectiva Cedente, cujo cumprimento é assegurado por garantia fidejussória prestada pelos respectivos Garantidores em instrumento apartado, por meio do qual são estabelecidos os termos e condições da cessão dos Direitos Creditórios, presentes e futuros, à Classe, em caráter definitivo e sem coobrigação da Cedente.
"Contrato(s) de Conta Vinculada"	significa cada contrato de prestação de serviços de conta vinculada celebrado entre a respectiva Cedente e a CAIXA, com a interveniência da Classe, representada pelo Gestor, tendo por objeto a abertura, a manutenção e a movimentação da respectiva Conta Vinculada.
"Contrato(s) de Financiamento"	significa cada "Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção ou Requalificação de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças", ou instrumento equivalente, celebrado entre a CAIXA e a respectiva Cedente, no âmbito da linha de financiamento à produção de empreendimentos imobiliários denominada "Apoio à Produção", destinado à implantação do respectivo Empreendimento Imobiliário.
"Contrato(s) Imobiliário(s)"	significam os contratos de financiamento imobiliário celebrados ou a serem celebrados entre a CAIXA e os Adquirentes, que poderão contar com a interveniência da respectiva Cedente, tendo por objeto o financiamento da aquisição das Unidades pelos Adquirentes.

"Cotas da Subclasse Subordinada Júnior", "Cotas Subordinadas Júnior" ou "Cotas Subordinadas"	significam as Cotas da Classe que se subordinam às Cotas da Subclasse Sênior para fins de distribuição dos resultados da carteira da Classe e amortização.
"Cotas da Subclasse Sênior" ou "Cotas Seniores"	significam as Cotas da Classe que têm prioridade sobre as Cotas da Subclasse Subordinada Júnior para fins de distribuição dos resultados da carteira da Classe e amortização, as quais poderão ser emitidas em séries, nos termos deste Anexo e dos respectivos Apêndices.
"Critérios de Elegibilidade"	têm o significado que lhes é atribuído no Artigo 11.2 deste Anexo.
"Custodiante"	significa o **BANCO DAYCOVAL S.A.**, acima qualificado, na qualidade de custodiante dos ativos integrantes da carteira da Classe, responsável pela custódia dos ativos integrantes da carteira e pela guarda, física ou eletrônica, dos Documentos Comprobatórios e dos Documentos Acessórios dos Direitos Creditórios Adquiridos.
"Data de Aquisição"	significa cada data em que a Classe formalizar a aquisição de Direitos Creditórios, mediante a celebração do respectivo Contrato de Cessão e/ou de termo de cessão a ele vinculado, conforme o caso, com o pagamento do respectivo preço de aquisição.
"Data da 1ª Integralização"	significa, em relação a cada Subclasse ou série, a data em que ocorrer a sua 1ª (primeira) integralização de Cotas.
"Data de Pagamento"	significa cada data em que ocorrer o pagamento de remuneração e/ou de amortização das Cotas de uma determinada Subclasse ou série, conforme previsto nos respectivos Apêndices.

"Deságio"	significa a taxa de desconto aplicada na aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe, para fins de apuração do respectivo preço de aquisição, conforme prevista no respectivo Contrato de Cessão.
"Direitos Creditórios"	significam os direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade das Cedentes, decorrentes das Parcelas FIT devidas no âmbito dos Contratos Imobiliários celebrados ou a serem celebrados entre a CAIXA e os Adquirentes, correspondentes à parcela do preço das Unidades atribuível à fração ideal do terreno, cujo pagamento é realizado pela CAIXA mediante repasse dos recursos dos financiamentos imobiliários contratados pelos Adquirentes, nos termos dos Instrumentos FIT, incluindo (a) os créditos já constituídos, líquidos e exigíveis, em razão da ocorrência do respectivo Evento Gerador; (b) os créditos futuros, de natureza condicional e a performar, cuja constituição definitiva e aquisição de propriedade superveniente dependem da ocorrência do respectivo Evento Gerador, nos termos do artigo 483 do Código Civil e dos Instrumentos FIT; e (c) todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, acessórios e ações relacionados aos créditos referidos nos itens (a) e (b) acima, inclusive o direito ao recebimento do saldo residual da carteira de Contratos Imobiliários após a conclusão das obras do respectivo Empreendimento Imobiliário e a liquidação integral do respectivo Contrato de Financiamento, nos termos dos Instrumentos FIT.
"Direitos Creditórios Adquiridos"	significam os Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Aquisição, efetivamente

	adquiridos pela Classe, de acordo com as condições previstas neste Anexo e nos respectivos Contratos de Cessão.
"Disponibilidades"	significam, em conjunto: (a) recursos em caixa; (b) depósitos bancários à vista; e (c) os Ativos Financeiros.
"Documentos Acessórios"	significam, em relação a cada Direito Creditório Adquirido e conforme aplicável ao seu estágio de constituição: (a) os compromissos ou contratos de venda e compra das Unidades, celebrados entre a respectiva Cedente e os Adquirentes; (b) os Contratos Imobiliários, quando celebrados; (c) os relatórios disponibilizados pela CAIXA nos termos do Artigo 10.6 deste Anexo; e (d) outros documentos que sejam eventualmente necessários para a cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios Adquiridos ou que sejam solicitados aos Prestadores de Serviços Essenciais por autoridades judiciárias, administrativas, reguladoras ou entidades autorreguladoras, os quais deverão ser fornecidos pelas Cedentes tão logo estejam disponíveis.
"Documentos Comprobatórios"	significam a documentação que comprova a origem, a existência e a exigibilidade (atual ou potencial, conforme o estágio de constituição) dos Direitos Creditórios, a saber, em relação a cada Cedente e respectivo Empreendimento Imobiliário: (a) o Instrumento FIT; (b) o Contrato de Financiamento; (c) o Contrato de Conta Vinculada; (d) o Contrato de Cessão e os eventuais termos de cessão a ele vinculados; e, quando aplicável, (e) o instrumento representativo da garantia fidejussória prestada pelos respectivos Garantidores, celebrado em apartado do

	respectivo Contrato de Cessão, acompanhado do respectivo termo de anuência do cônjuge ou companheiro, quando aplicável.
"Empreendimento(s) Imobiliário(s)"	significam os empreendimentos imobiliários residenciais de titularidade das Cedentes, financiados pela CAIXA na modalidade Apoio à Produção nos termos dos respectivos Contratos de Financiamento, dos quais decorrem os Direitos Creditórios cedidos à Classe.
"Evento Gerador"	significa, em relação a cada Parcela FIT, a celebração do respectivo Contrato Imobiliário entre a CAIXA e o respectivo Adquirente, que poderá contar com a interveniência e anuência da respectiva Cedente, seguida de seu regular registro no cartório de registro de imóveis competente, nos termos do respectivo Instrumento FIT, evento a partir do qual a Parcela FIT correspondente se torna exigível da CAIXA como repasse da parcela do preço da respectiva Unidade.
"Evento(s) de Avaliação"	têm o significado que lhes é atribuído no Artigo 23.2 deste Anexo.
"Evento(s) de Liquidação"	têm o significado que lhes é atribuído no Artigo 23.3 deste Anexo.
"Excesso de Subordinação"	significa a situação em que o Índice de Subordinação é superior a 50% (cinquenta por cento).
"Garantidores"	significam as pessoas físicas integrantes do quadro societário, direto ou indireto, das Cedentes, que prestem garantia fidejussória em favor da Classe, na forma de fiança e/ou aval, conforme aplicável, nos termos do respectivo Contrato de Cessão, para assegurar o cumprimento das

	obrigações, principais e acessórias, assumidas pela respectiva Cedente no âmbito do respectivo Contrato de Cessão.
"Índice de Subordinação"	significa a relação mínima que deve ser observada entre o valor total das Cotas Subordinadas e o Patrimônio Líquido da Classe, que deverá representar, no mínimo, 20% (vinte por cento), enquanto houver Cotas da Subclasse Sênior em circulação.
"Instituições Financeiras Permitidas"	significam instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo BACEN, incluindo, sem limitação, o Administrador e suas Partes Relacionadas, exclusivamente no que se refere à aplicação em Ativos Financeiros para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe.
"Instrumento(s) FIT"	significa cada "*Instrumento Particular de Disciplina da Fração Ideal do Terreno (FIT), no Âmbito do Financiamento Imobiliário e Cessão de Créditos*", celebrado entre a CAIXA, a respectiva Cedente e a Classe, representada pelo Gestor, por meio do qual são disciplinados a identificação, a natureza jurídica, a forma de constituição, a cessão e o pagamento das Parcelas FIT vinculadas às Unidades do respectivo Empreendimento Imobiliário, bem como o reconhecimento, pela CAIXA, da cessão dos Direitos Creditórios à Classe, para fins do artigo 290 do Código Civil.
"Investidores Profissionais"	significam os investidores profissionais, conforme definidos nos termos do artigo 11 e, conforme aplicável, do artigo 13, da Resolução CVM 30.
"Laudo(s) de Verificação de Obra"	significa cada laudo mensal de verificação de obra elaborado e assinado por engenheiro da CAIXA, contendo, no

	mínimo, o percentual executado acumulado, a data da vistoria e as observações técnicas sobre a execução do respectivo Empreendimento Imobiliário.
"Ordem de Alocação"	tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 19.1 deste Anexo.
"Parcela(s) FIT" ou "FIT"	significa a parcela do preço de venda de cada Unidade correspondente à fração ideal do terreno a ela vinculada, destacada para fins operacionais e financeiros exclusivamente durante o período de construção do respectivo Empreendimento Imobiliário, nos termos do respectivo Instrumento FIT, cujo pagamento decorre exclusivamente da liberação dos recursos do financiamento imobiliário contratado entre a CAIXA e o respectivo Adquirente, não representando obrigação autônoma, antecipada ou independente da CAIXA.
"Participação da Cota no Saldo de Cotas Seniores"	tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 16.2.1 deste Anexo.
"Patrimônio Líquido"	significa o patrimônio líquido da Classe, que será equivalente à diferença entre (a) o valor agregado dos ativos da Classe, correspondente à soma do valor dos Direitos Creditórios Adquiridos e do valor das Disponibilidades, e (b) as exigibilidades e provisões da Classe.
"Portal das Construtoras"	significa o portal eletrônico disponibilizado pela CAIXA às construtoras, por meio do qual são disponibilizados, entre outros documentos, o Relatório ECN, o Relatório de Evolução de Obra e o Laudo de Verificação de Obra.
"Razão de Garantia de Manutenção"	significa a razão mínima de manutenção de 140% (cento e quarenta por cento), apurada trimestralmente pelo Gestor,

	durante a vigência da Classe, entre (a) o valor nominal agregado do fluxo esperado dos Direitos Creditórios Adquiridos integrantes da carteira da Classe na respectiva data de apuração, conforme estimado com base nos Documentos Comprobatórios e nas informações fornecidas pelas Cedentes e pela CAIXA; e (b) o saldo devedor agregado dos Direitos Creditórios Adquiridos integrantes da carteira da Classe na mesma data de apuração, cujo desenquadramento configurará Evento de Avaliação, nos termos deste Anexo.
"Razão Mínima de Garantia"	significa a razão mínima de 182% (cento e oitenta e dois por cento), equivalente a um LTV (*loan to value*) máximo de 55% (cinquenta e cinco por cento), apurada na forma do Artigo 12 deste Anexo, entre (a) o valor nominal agregado do fluxo esperado dos Direitos Creditórios integrantes ou a integrar a carteira da Classe, conforme estimado com base nos Documentos Comprobatórios e nas informações fornecidas pelas Cedentes e pela CAIXA; e (b) o valor agregado a ser desembolsado pela Classe na aquisição dos respectivos Direitos Creditórios, somado ao saldo devedor dos Direitos Creditórios Adquiridos já integrantes da carteira.
"Relatório(s) de Evolução de Obra"	significa cada relatório de evolução física das obras de cada Empreendimento Imobiliário, contendo, mês a mês, o percentual de execução previsto e o percentual de execução realizado.
"Relatório(s) de Repasse"	significa cada relatório mensal de que trata o Artigo 10.6 deste Anexo, contendo, no mínimo, os elementos indicados no item (a) do referido Artigo.

"Relatório ECN"	significa o relatório ECN disponibilizado por meio do Portal das Construtoras, contendo, no mínimo, o número do contrato celebrado com a CAIXA e o valor da fração ideal do terreno segregada.
"Reserva de Encargos"	tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 19.1 deste Anexo.
"Saldo das Cotas"	significa, em relação a cada Subclasse ou série, o produto da multiplicação do valor das Cotas, calculado nos termos deste Anexo, pela quantidade de Cotas da respectiva Subclasse ou série.
"Taxa de Administração"	significa a remuneração devida ao Administrador, nos termos do Artigo 6.1 deste Anexo.
"Taxa de Gestão"	significa a remuneração devida ao Gestor, nos termos do Artigo 6.2 deste Anexo.
"Taxa Máxima de Custódia"	significa a remuneração devida ao Custodiante, nos termos do Artigo 6.3 deste Anexo.
"Unidade(s)"	significam as unidades autônomas integrantes dos Empreendimentos Imobiliários, objeto de comercialização pelas Cedentes junto aos Adquirentes.
"Valor Unitário de Emissão"	tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 16.1.2 deste Anexo.
"Valor Unitário de Referência"	tem o significado que lhe é atribuído no Artigo 17.1.1 deste Anexo.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

2.1. A Classe está devidamente registrada para funcionamento pela CVM.

2.2. A Classe enquadra-se na categoria de fundo de investimento em direitos creditórios, nos termos do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

2.3. A Classe é constituída em regime condominial fechado, de modo que as Cotas somente poderão ser integralmente amortizadas ao final do prazo de duração da respectiva Subclasse ou, se houver, série, ou ainda na hipótese de liquidação da Classe, sendo permitida a amortização das Cotas nas hipóteses previstas neste Anexo e nos respectivos Apêndices.

2.4. A Classe conta com as seguintes Subclasses, com características distintas, regidas por seus respectivos Apêndices, na forma do artigo 5º, § 3º, da Resolução CVM 175: (a) as Cotas da Subclasse Sênior, que poderão ser emitidas em séries; e (b) as Cotas da Subclasse Subordinada Júnior.

2.4.1. Caberá ao Gestor verificar, diariamente, o enquadramento do Índice de Subordinação.

2.4.2. É vedada a constituição de mais de uma Subclasse de Cotas Seniores, bem como a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio da Classe a qualquer Subclasse ou série de Cotas, nos termos da Resolução CVM 175.

2.5. A responsabilidade dos Cotistas é limitada ao valor subscrito, não estando os Cotistas obrigados, portanto, à realização de aportes adicionais caso seja constatado Patrimônio Líquido negativo da Classe.

2.6. Sem prejuízo do disposto no Artigo 2.5 acima, caso se verifique um Patrimônio Líquido negativo, os credores da Classe, os Cotistas e/ou a própria CVM poderão requerer judicialmente a decretação de insolvência da Classe, nos termos do Código Civil e da legislação e regulamentação aplicáveis, sem prejuízo das responsabilidades dos Prestadores de Serviços.

2.7. Para fins do disposto no "Código de Administração de Recursos de Terceiros" da ANBIMA, conforme em vigor, a Classe é classificada como classe de fundo de investimento em direitos creditórios do tipo "Financeiro – Crédito Imobiliário", conforme o artigo 36, inciso II, alínea "a", das "Regras e Procedimentos do Código de Administração de Recursos de Terceiros".

2.8. Após 90 (noventa) dias corridos do início das atividades, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, Patrimônio Líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por 90 (noventa) dias corridos seguidos, esta deve ser imediatamente liquidada ou incorporada a outra Classe de cotas pelo Administrador, caso exista. A CVM poderá cancelar o registro de funcionamento da Classe, caso o Administrador não tome

tempestivamente as medidas ora indicadas neste Artigo, nos termos dos parágrafos do artigo 8º da Resolução CVM 175.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

3.1. O prazo de duração da Classe será indeterminado, sendo que o prazo de duração de cada Subclasse ou série de Cotas será definido nos Apêndices respectivos.

4. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

4.1. As Cotas da Classe terão como destinação exclusiva os Investidores Profissionais.

4.1.1. Considerando que a Classe poderá adquirir Direitos Creditórios que se enquadrem no conceito de direitos creditórios não-padronizados, nos termos do artigo 2º, inciso XIII, alínea "g", do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, por serem de existência futura e montante desconhecido, emergentes de relações já constituídas, o investimento nas Cotas é permitido exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos do artigo 15 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

5. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Auditor Independente

5.1. O Auditor Independente deverá ser contratado pelo Administrador, com a função de auditar as demonstrações contábeis da Classe.

Entidade Registradora

5.2. Caso necessário, nos termos da regulamentação aplicável, a Entidade Registradora deverá ser contratada pelo Administrador, para fazer o registro dos Direitos Creditórios Adquiridos em sistema eletrônico de registro autorizado pelo BACEN.

5.2.1. A Entidade Registradora não poderá ser Parte Relacionada ao Gestor.

5.2.2. Na data deste Regulamento, os Direitos Creditórios não são passíveis de registro em entidade registradora autorizada pelo BACEN, por indisponibilidade de tecnologia que assegure o registro em condições de interoperabilidade, de modo que a comprovação da titularidade dos Direitos Creditórios Adquiridos se dará por meio (a) da guarda dos Documentos Comprobatórios pelo Custodiante, ou por prestador de serviços por ele contratado; e (b) do registro dos Contratos de Cessão, e de seus eventuais termos de cessão, perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, nos termos do Artigo 9.6 deste Anexo.

Custodiante

5.3. O Custodiante será contratado pelo Administrador para prestar os serviços de:

(a) controle, tesouraria e processamento dos ativos integrantes da carteira da Classe;

(b) custódia dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe;

(c) verificação, em periodicidade compatível com o prazo médio ponderado dos Direitos Creditórios Adquiridos, respeitada a periodicidade mínima trimestral, da existência, da integridade e da titularidade dos Documentos Comprobatórios relativos aos Direitos Creditórios Adquiridos que tenham sido substituídos ou inadimplidos no respectivo período, conforme aplicável;

(d) guarda, na forma física ou eletrônica, dos Documentos Comprobatórios e dos Documentos Acessórios;

(e) liquidação eletrônica ou física e financeira dos Direitos Creditórios Adquiridos; e

(f) cobrança e recebimento, em nome da Classe, de pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outro rendimento relativo aos Direitos Creditórios Adquiridos e aos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, observado que os pagamentos relativos aos Direitos Creditórios Adquiridos serão realizados pela CAIXA mediante repasse dos recursos das Contas Vinculadas diretamente à Conta da Classe, nos termos dos Instrumentos FIT e dos Contratos de Conta Vinculada, sem prejuízo das atribuições do Gestor previstas no Artigo 5.6 deste Anexo.

5.3.2. Para fins da verificação prevista no subitem "(c)" do Artigo 5.3 acima, o Custodiante poderá utilizar as informações e os relatórios disponibilizados pela CAIXA e pelas Cedentes, desde que o Custodiante se certifique de que as informações disponibilizadas são consistentes e adequadas para tal verificação.

5.3.3. O Administrador deverá diligenciar para que o Custodiante possua regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de apuração, para que dessa forma ocorra o efetivo controle sobre a movimentação dos Documentos Comprobatórios e dos Documentos Acessórios.

5.3.4. Nos termos do artigo 40 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, os prestadores de serviço eventualmente subcontratados pelo Custodiante não podem ser, em relação à Classe, originador, Cedente, Gestor ou suas respectivas Partes Relacionadas.

Distribuidores

5.4. A distribuição pública das Cotas, quando aplicável, deverá ocorrer por meio de distribuidores devidamente habilitados pela CVM, contratados pelo Gestor, nos termos da regulamentação aplicável.

Agência Classificadora de Risco

5.5. Considerando que as Cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, não será contratada agência classificadora de risco para a atribuição de classificação de risco às Cotas, sem prejuízo da possibilidade de contratação futura, pelo Gestor, mediante aprovação da Assembleia Especial, observados os requisitos previstos no artigo 95 da Resolução CVM 175.

Cobrança dos Direitos Creditórios

5.6. Caberá ao Gestor, diretamente, no âmbito de suas atribuições de gestão da carteira da Classe: (a) acompanhar os repasses dos recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Adquiridos realizados pela CAIXA, nos termos dos Instrumentos FIT e dos Contratos de Conta Vinculada; (b) realizar a conciliação entre os valores recebidos na Conta da Classe e os Direitos Creditórios Adquiridos, com base nos Relatórios de Repasse, no Relatório ECN e nas demais informações fornecidas pelas Cedentes; e (c) adotar, diretamente ou por meio de procuradores ou terceiros contratados, as medidas de cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios Adquiridos vencidos e não pagos, observada a política de cobrança descrita no Suplemento IV deste Anexo.

5.6.1. Caso seja verificado o inadimplemento de Direitos Creditórios Adquiridos, o Gestor poderá contratar, em nome e às expensas da Classe, escritório de advocacia especializado para a condução das medidas de cobrança extrajudicial e judicial, mediante aprovação prévia da Assembleia Especial, por titulares de Cotas que representem a maioria das Cotas em circulação.

Consultoria Especializada e Formador de Mercado

5.7. Não serão contratados, na data deste Regulamento, consultoria especializada, agente de monitoramento de obras ou formador de mercado para a Classe. Mediante aprovação pela Assembleia Especial, o Gestor poderá contratar, em nome da Classe, com terceiros devidamente habilitados e autorizados, os serviços de: (a) intermediação de operações para a carteira da Classe; (b) consultoria especializada, inclusive para análise

e acompanhamento dos Empreendimentos Imobiliários; e (c) formação de mercado para as Cotas.

5.7.1. O acompanhamento técnico da evolução física das obras dos Empreendimentos Imobiliários será realizado com base nas medições efetuadas pela equipe de engenharia da CAIXA, refletidas no Relatório de Evolução de Obra, que será fornecido ao Gestor nos termos e condições previstos nos respectivos Contratos de Cessão e avaliado na forma do Artigo 9.7 deste Anexo.

6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS, ENCARGOS E DEMAIS DESPESAS DA CLASSE

6.1. A remuneração pela prestação dos serviços de administração fiduciária do Fundo ("Taxa de Administração") deverá ser paga pela Classe ao Administrador, no valor correspondente a (i) R$ 8.500,00 (oito mil e quinhentos reais), independentemente do Patrimônio Líquido, nos primeiros 12 (doze) meses, contados da Data de Início do Fundo; e (ii) 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, a ser calculado com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sempre respeitado o valor mínimo mensal de R$ 12.000,00 (doze mil reais), após o período de 12 (doze) meses contados da Data de Início do Fundo.

6.2. A remuneração pela prestação dos serviços de gestão do Fundo ("Taxa de Gestão") deverá ser paga pela Classe ao Gestor, no valor correspondente a (i) R$ 7.000,00 (sete mil reais), independente do Patrimônio Líquido, nos primeiros 6 (seis) meses, contados da Data de Início do Fundo; (ii) R$ 10.000,00 (dez mil reais), independente do Patrimonio Líquido, do 7º (sétimo) ao 12º (décimo segundo) mês de duração do Fundo, contados da Data de Início do Fundo; e (iii) 0,12% (doze centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido, a ser calculado com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sempre respeitado o valor mínimo mensal de R$ 14.000,00 (catorze mil reais).

6.3. Pela prestação dos serviços de custódia dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe, será devido pela Classe ao Custodiante o correspondente a (i) R$ 500,00 (quinhentos reais), independentemente do Patrimônio Líquido, nos primeiros 12 (doze) meses, contados da Data de Início do Fundo; e (ii) 0,01% (um centésimo por cento) ao ano, independentemente do Patrimônio Líquido, observado o valor mínimo mensal de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Taxa Máxima de Custódia").

6.4. As remunerações previstas nos Artigos 6.1, 6.2 e 6.3 acima serão calculadas e provisionadas todo Dia Útil e serão pagas mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente à prestação dos serviços, sendo o primeiro pagamento devido no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês em que ocorrer a Data de Início do Fundo.

6.5. O Administrador e o Gestor poderão estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, sejam pagas diretamente pela Classe aos demais Prestadores de Serviços, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Gestão, conforme o caso.

6.6. Os valores mínimos mensais da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão e da Taxa Máxima de Custódia, conforme previstos nos Artigos 6.1 a 6.3 acima, serão atualizados anualmente, a partir da Data de Início do Fundo, pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo.

6.7. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Custódia não incluem os demais encargos da Classe, os quais serão arcados diretamente pelo patrimônio da Classe.

6.8. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão e a Taxa Máxima de Custódia compreendem as taxas de administração, de gestão e de custódia das classes cujas cotas venham a ser adquiridas pela Classe, de acordo com a política de investimento descrita no presente Anexo. Para os efeitos do quanto previsto neste Artigo, não serão consideradas as aplicações realizadas pela Classe em cotas que sejam (a) admitidas à negociação em mercado organizado; e (b) emitidas por fundos de investimento geridos por partes não relacionadas ao Gestor.

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

7. COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Composição da Carteira

7.1. A carteira da Classe será composta por Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, de acordo com os índices de composição e diversificação da carteira estabelecidos neste Anexo e na legislação aplicável, em cada caso. A carteira e seus ativos estão sujeitos a diversos riscos, dentre os quais se destacam os especificados no Artigo 15 deste Anexo. Antes de adquirir as Cotas, o investidor deve ler atentamente os fatores de risco e fazer sua própria avaliação de investimento, responsabilizando-se integralmente pelas consequências de seu investimento nas Cotas.

7.1.1. As aplicações na Classe não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, de qualquer Prestador de Serviços, da CAIXA, das Cedentes, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

Política de Investimento

7.2. A finalidade da Classe é proporcionar a valorização das Cotas por meio da aplicação de recursos, preponderantemente, em Direitos Creditórios, presentes e futuros, decorrentes das Parcelas FIT devidas no âmbito de financiamentos imobiliários contratados junto à CAIXA, originados por Cedentes que tenham contratado a linha Apoio à Produção junto à CAIXA, observada a política de investimento da Classe.

7.2.1. Para fins do artigo 21 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, a política de investimento da Classe abarca, além deste Artigo, o disposto nos Artigos 9, 10, 11 e 12 e nos Suplementos III e IV do presente Anexo.

7.2.2. A Classe é estruturada como plataforma multicedente, podendo adquirir Direitos Creditórios originados por quaisquer Cedentes que atendam aos requisitos previstos neste Anexo, nos Critérios de Elegibilidade e nas Condições de Aquisição, independentemente de vínculo societário ou econômico entre si.

7.2.3. Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe serão preponderantemente Direitos Creditórios futuros, de natureza condicional e a performar, cuja constituição definitiva depende da ocorrência do respectivo Evento Gerador, não havendo limite de concentração para a aquisição de Direitos Creditórios futuros ou condicionais.

7.3. Após 180 (cento e oitenta) dias contados da Data de Início do Fundo, a Classe deverá observar a Alocação Mínima. A Alocação Mínima de Investimento Tributária deverá ser atingida no mesmo prazo.

7.3.1. A Classe somente poderá adquirir os Direitos Creditórios que atendam, cumulativamente, aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Aquisição, na respectiva Data de Aquisição.

7.4. Caberá ao Gestor verificar:

(a) diariamente, o enquadramento da Alocação Mínima e da Alocação Mínima de Investimento Tributária;

(b) diariamente, o enquadramento do Índice de Subordinação;

(c) em cada Data de Aquisição e em cada data de integralização de Cotas, o enquadramento da Razão Mínima de Garantia, nos termos do Artigo 12 deste Anexo;

(d) mensalmente, a taxa de retorno da carteira da Classe, atendendo, ao menos, os aspectos apresentados sobre pagamento, pré-pagamento e

inadimplemento dos ativos da Classe, indicando separadamente a taxa de retorno dos Direitos Creditórios Adquiridos; e

(e) nas Datas de Aquisição, o atendimento integral dos Critérios de Elegibilidade e, exclusivamente com base nas declarações prestadas pelas respectivas Cedentes na forma do Artigo 11.1 deste Anexo, das Condições de Aquisição, em relação aos Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe, nos termos deste Anexo.

7.5. A parcela do Patrimônio Líquido que não for aplicada em Direitos Creditórios Adquiridos poderá ser mantida em moeda corrente nacional ou aplicada nos seguintes ativos financeiros de liquidez ("Ativos Financeiros"):

(a) títulos públicos federais;

(b) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de Instituições Financeiras Permitidas;

(c) operações compromissadas lastreadas nos Ativos Financeiros referidos nos itens "a" e "b" acima; e

(d) cotas de classes de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos Ativos Financeiros descritos nos itens "a", "b" e "c" acima.

7.5.2. A Classe poderá aplicar em Ativos Financeiros de emissão ou coobrigação do Administrador e de suas Partes Relacionadas, bem como em cotas de classes de fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor ou por suas Partes Relacionadas, exclusivamente para fins de gestão de caixa e liquidez da Classe.

7.6. A Classe poderá realizar operações com derivativos, exclusivamente com objetivo de proteção patrimonial (hedge), inclusive para mitigação do descasamento entre o Deságio prefixado aplicado na aquisição dos Direitos Creditórios e o Benchmark das Cotas, observado o limite de até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido, sem restrição de contraparte, observado que, inexistindo contraparte central garantidora, é vedado à Classe realizar operações com derivativos que tenham o Gestor ou as suas Partes Relacionadas como contraparte.

7.7. Uma vez que as Cotas serão destinadas exclusivamente a Investidores Profissionais, a Classe está dispensada de observar limites de concentração por devedor ou coobrigado em relação aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros, nos termos do artigo 45, § 7º, II, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, não havendo limites de concentração por Cedente, por Empreendimento Imobiliário, por Adquirente ou por

devedor, exceto na medida do necessário para o atendimento integral dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Aquisição.

7.8. É vedado à Classe adquirir Direitos Creditórios originados ou cedidos pelo Administrador, pelo Gestor ou por suas respectivas Partes Relacionadas.

7.9. A Classe poderá alienar livremente os Direitos Creditórios Adquiridos a terceiros, por decisão do Gestor, independentemente de aprovação pela Assembleia Especial, não havendo direito de preferência das Cedentes para a reaquisição dos Direitos Creditórios Adquiridos, observadas as disposições dos Contratos de Cessão e dos Instrumentos FIT.

7.10. É vedado à Classe aplicar recursos em Direitos Creditórios e em Ativos Financeiros no exterior.

7.11. Apesar da diligência do Gestor em executar a política de investimento da Classe prevista neste Anexo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco sistêmico, risco de crédito, negociação atípica nos mercados de atuação e condições adversas de liquidez. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não existe garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. Portanto, é recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, presentes no Artigo 15 do presente Anexo.

7.12. Conforme consta nas "Regras e Procedimentos para o Exercício de Direito de Voto em Assembleias nº 02", que integram as diretrizes do Código de Administração de Recursos de Terceiros da ANBIMA, **O GESTOR ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO**.

7.12.1. A política de exercício de direito de voto do Gestor está disponível na página do Gestor na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: https://www.daycoval.com.br/asset/#/documentos.

7.13. O Gestor, em observação às normas aplicáveis, envidará os melhores esforços para classificar o Fundo e a Classe como Entidade de Investimento. Caso, por qualquer motivo, o Fundo e a Classe sejam desclassificados como Entidade de Investimento, não será possível assegurar a aplicação do Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, disciplinado nos termos da Lei nº 14.754/23.

8. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE

8.1. Em adição às matérias previstas na regulamentação em vigor e no Artigo 9 da parte geral deste Regulamento, que sejam de interesse específico da Classe, a Assembleia Especial de Cotistas da Classe tem competência privativa sobre as seguintes matérias, observados os seguintes quóruns de aprovação, válidos em primeira e em segunda convocação:

Matéria	**Quórum de aprovação (válido em primeira e em segunda convocação)**
(a) tomar anualmente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, as contas da Classe e deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, nos termos do artigo 71 da Resolução CVM 175	Maioria das Cotas presentes
(b) alterar este Anexo, exceto pelas hipóteses em que a alteração do Anexo independa de aprovação pela Assembleia Especial, previstas no Artigo 9.10 da parte geral do Regulamento	60% (sessenta por cento) das Cotas em circulação
(c) alterar o Índice de Subordinação	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação
(d) alterar a Razão Mínima de Garantia e/ou a Razão de Garantia de Manutenção	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação
(e) deliberar sobre a destituição ou substituição do Custodiante	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação
(f) deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Gestão, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução, bem como sobre a elevação da	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação

remuneração de qualquer outro Prestador de Serviços da Classe	
(g) deliberar acerca da incorporação, fusão, cisão, total ou parcial, ou transformação da Classe	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação
(h) deliberar sobre o requerimento da insolvência da Classe	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação
(i) deliberar se um Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação
(j) deliberar pela interrupção dos procedimentos de liquidação da Classe na ocorrência de um Evento de Liquidação	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação
(k) deliberar sobre a alteração das características das Cotas em circulação	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação
(l) aprovar os procedimentos propostos pelo Gestor para a distribuição dos resultados da carteira da Classe ou a amortização das Cotas mediante a dação em pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos e/ou dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação
(m) deliberar sobre a emissão de novas séries de Cotas da Subclasse Sênior, de novas Cotas da Subclasse Subordinada Júnior e/ou sobre a criação de novas Subclasses de Cotas, ressalvada a hipótese de emissão de Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, que independe de aprovação da Assembleia Especial, nos termos do Artigo 16.9 deste Anexo	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação
(n) deliberar sobre a substituição do Auditor Independente por qualquer auditor independente que não esteja	Maioria das Cotas em circulação

expressamente previsto neste Regulamento	
(o) deliberar sobre a aprovação de alterações dos termos e condições estabelecidos nos Contratos de Cessão, nos Instrumentos FIT e/ou nos Contratos de Conta Vinculada que impactem adversamente os direitos da Classe	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação
(p) deliberar sobre a alteração dos Eventos de Avaliação ou dos Eventos de Liquidação	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação
(q) deliberar sobre a modificação do prazo de duração da Classe ou das Subclasses de Cotas	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação
(r) deliberar sobre a liquidação da Classe não relacionada a um Evento de Liquidação	60% (sessenta por cento) das Cotas Seniores em circulação
(s) deliberar sobre o plano de resolução de Patrimônio Líquido negativo, nos termos do artigo 122 da Resolução CVM 175	Maioria das Cotas Seniores em circulação
(t) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe	Maioria das Cotas Seniores em circulação
(u) deliberar sobre a aprovação de quaisquer operações em que se verifique conflito de interesses entre a Classe e os Prestadores de Serviços	Maioria das Cotas em circulação
(v) deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor	Maioria das Cotas Seniores em circulação e maioria das Cotas Subordinadas em circulação
(w) deliberar sobre a contratação, em nome e às expensas da Classe, de escritório de advocacia especializado para a condução das medidas de cobrança extrajudicial e judicial de Direitos Creditórios Adquiridos inadimplidos, nos termos do Artigo 5.6 deste Anexo	Maioria das Cotas em circulação

(x) eleger e destituir os membros do Comitê de Investimento	Maioria das Cotas em circulação

8.2. Somente poderão votar na Assembleia os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

8.3. Para efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto na Assembleia Especial, caberá 1 (um) voto para cada Cota da Subclasse Sênior e 1 (um) voto para cada Cota da Subclasse Subordinada Júnior.

8.4. Observar-se-ão, nas Assembleias Especiais, os procedimentos e prazos previstos na parte geral deste Regulamento.

9. DIREITOS CREDITÓRIOS

Originação dos Direitos Creditórios

9.1. Os Direitos Creditórios decorrem das Parcelas FIT devidas no âmbito dos Contratos Imobiliários celebrados ou a serem celebrados entre a CAIXA e os Adquirentes, no contexto da comercialização das Unidades dos Empreendimentos Imobiliários desenvolvidos pelas Cedentes e financiados pela CAIXA na modalidade Apoio à Produção, nos termos dos respectivos Contratos de Financiamento e Instrumentos FIT.

9.1.1. A Parcela FIT constitui parcela do preço de venda de cada Unidade, correspondente à fração ideal do terreno a ela vinculada, destacada para fins operacionais e financeiros exclusivamente durante o período de construção do respectivo Empreendimento Imobiliário, e cujo pagamento decorre exclusivamente da liberação dos recursos do financiamento imobiliário contratado entre a CAIXA e o respectivo Adquirente, nos termos do respectivo Instrumento FIT e do respectivo Contrato Imobiliário.

9.1.2. Até a ocorrência do respectivo Evento Gerador, os Direitos Creditórios decorrentes das Parcelas FIT não se encontram constituídos, líquidos e exigíveis, configurando direitos creditórios futuros, de natureza condicional e a performar, cuja constituição definitiva permanece subordinada à formalização e ao registro do respectivo Contrato Imobiliário, nos termos do respectivo Instrumento FIT.

9.1.3. A confirmação da ocorrência de cada Evento Gerador será realizada pelo Gestor, com base (a) nos Relatórios de Repasse, dos quais constarão a celebração e o registro de cada Contrato Imobiliário, o respectivo valor da fração ideal do terreno e a data de liberação dos recursos na respectiva Conta Vinculada; e (b) nas informações e nos Documentos Acessórios fornecidos pelas respectivas Cedentes, que deverão permitir a vinculação de cada Contrato Imobiliário à respectiva Unidade. O Gestor manterá o controle dos Eventos Geradores confirmados e o informará ao Administrador, para fins de

conciliação e de baixa dos respectivos Direitos Creditórios Adquiridos, cabendo ao Custodiante a guarda dos Documentos Comprobatórios e dos Documentos Acessórios correspondentes.

9.1.4. Após a conclusão das obras do respectivo Empreendimento Imobiliário e o registro do respectivo "habite-se", a Parcela FIT deixa de existir como parcela autônoma, remanescendo à Classe, na qualidade de cessionária, exclusivamente o direito ao recebimento do saldo residual da carteira de Contratos Imobiliários, o qual ficará sujeito ao risco de crédito dos Adquirentes e subordinado ao recebimento integral, pela CAIXA, do saldo devedor do respectivo Contrato de Financiamento, nos termos do respectivo Instrumento FIT.

9.1.5. Caberá ao Gestor analisar e selecionar as Cedentes e os Empreendimentos Imobiliários cujos Direitos Creditórios serão adquiridos pela Classe, observados os critérios de seleção descritos no Suplemento III deste Anexo, sem prejuízo do assessoramento técnico prestado pelo Comitê de Investimento, nos termos do Artigo 13 deste Anexo. Contudo, a análise de crédito dos Adquirentes é realizada pela CAIXA, no âmbito da concessão dos financiamentos imobiliários objeto dos Contratos Imobiliários.

Formalização da Aquisição dos Direitos Creditórios

9.2. A transferência dos Direitos Creditórios à Classe será formalizada por meio de cessão civil definitiva, nos termos dos artigos 286 e seguintes do Código Civil, mediante a celebração do respectivo Contrato de Cessão, abrangendo os Direitos Creditórios presentes e futuros da respectiva Cedente, inclusive aqueles ainda não constituídos na respectiva Data de Aquisição.

9.2.1. Em relação aos Direitos Creditórios futuros, a cessão aperfeiçoar-se-á de forma automática, independentemente de qualquer formalidade adicional, com a aquisição da propriedade superveniente dos Direitos Creditórios pela respectiva Cedente, quando da ocorrência do respectivo Evento Gerador, nos termos do artigo 1.361, § 3º, por analogia, e dos artigos 286 e seguintes do Código Civil e do respectivo Contrato de Cessão.

9.2.2. A cessão dos Direitos Creditórios à Classe será realizada em caráter irrevogável, irretratável e definitivo, sem coobrigação, direito de regresso ou retenção substancial de riscos e benefícios pela respectiva Cedente, e terá o condão de transferir à Classe todos os direitos principais e acessórios relacionados aos Direitos Creditórios Adquiridos, mantendo-se inalterados os demais elementos da relação obrigacional.

9.2.3. Cada Cedente responderá pela existência, certeza, boa formalização e exigibilidade dos Direitos Creditórios Adquiridos por ela cedidos, nos termos do artigo 295 do Código Civil, bem como pelas hipóteses excepcionais de resolução da cessão e/ou de recompra compulsória previstas no respectivo Contrato de Cessão, incluindo, sem limitação: (a) vício

de originação ou de formalização dos Direitos Creditórios; (b) distrato ou resolução da venda da respectiva Unidade; e (c) não ocorrência do respectivo Evento Gerador no prazo previsto no respectivo Contrato de Cessão.

9.2.4. O cumprimento das obrigações assumidas por cada Cedente no âmbito do respectivo Contrato de Cessão será garantido por garantia fidejussória prestada pelos respectivos Garantidores, nos termos do respectivo Contrato de Cessão. Não haverá coobrigação das Cedentes pela solvência dos devedores dos Direitos Creditórios, tampouco subordinação das Cedentes por meio da subscrição de Cotas Subordinadas.

9.3. A celebração de cada Contrato de Cessão será acompanhada da celebração do respectivo Instrumento FIT, por meio do qual a CAIXA, formalmente notificada da cessão para os fins do artigo 290 do Código Civil, reconhecerá a cessão dos Direitos Creditórios à Classe, exclusivamente para fins de direcionamento do pagamento das Parcelas FIT à respectiva Conta Vinculada e de seu posterior repasse à Conta da Classe.

9.3.1. O reconhecimento da cessão pela CAIXA não implica novação, solidariedade, assunção de obrigação, garantia adicional ou modificação do fluxo operacional dos Contratos Imobiliários, limitando-se a obrigação da CAIXA ao pagamento dos repasses de recursos nos termos dos Contratos Imobiliários, do respectivo Contrato de Financiamento e do respectivo Instrumento FIT.

9.4. Não será admitida a aquisição de Direitos Creditórios com coobrigação ou mediante retenção substancial de riscos e benefícios pelas Cedentes, tampouco a integralização de Cotas Subordinadas mediante dação de Direitos Creditórios.

9.5. Os recursos decorrentes do pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros serão destinados ao pagamento dos encargos da Classe, à constituição ou recomposição da Reserva de Encargos, à amortização das Cotas e às demais finalidades admitidas neste Anexo, conforme a Ordem de Alocação e os regimes de amortização e de destinação de recursos previstos nos respectivos Apêndices. A aquisição de novos Direitos Creditórios observará os Critérios de Elegibilidade, as Condições de Aquisição e a Razão Mínima de Garantia, bem como o disposto nos respectivos Apêndices quanto à origem e à destinação dos recursos.

Registro dos Contratos de Cessão

9.6. Os Contratos de Cessão e seus eventuais termos de cessão e aditamentos deverão ser registrados perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos do domicílio das respectivas partes, para fins de publicidade e eficácia da cessão perante terceiros, nos termos da legislação aplicável.

9.6.1. Caso as respectivas Cedentes não promovam os registros nos prazos previstos nos respectivos Contratos de Cessão, a Classe poderá promovê-los, hipótese em que correrão às expensas da Classe os emolumentos, as custas cartorárias e as despesas com a contratação de assessor paralegal, sem prejuízo do direito de reembolso perante as respectivas Cedentes.

9.6.2. As Partes poderão, ainda, promover averbações informativas ou registros compatíveis com o regime de patrimônio de afetação e com as garantias dos Contratos de Financiamento perante os cartórios de registro de imóveis competentes, quando aplicável, em caráter meramente declaratório.

Verificação do Lastro dos Direitos Creditórios

9.7. A verificação da existência, integridade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios será realizada pelo Gestor por meio de terceiro subcontratado na forma do artigo 20, inciso VII, e do artigo 36, §§1º, 4º e 5º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, observados os parâmetros e a metodologia constantes do Suplemento V deste Anexo e a seguinte segregação, correndo a remuneração do terceiro subcontratado às expensas da Classe, na forma do Artigo 8.1, item (x), da Parte Geral deste Regulamento:

(a) em relação aos documentos estruturais de cada operação de cessão, correspondentes aos Documentos Comprobatórios de cada Cedente e respectivo Empreendimento Imobiliário, a verificação será integral e realizada previamente a cada Data de Aquisição; e

(b) em relação a cada Direito Creditório constituído a partir da ocorrência do respectivo Evento Gerador, a verificação será realizada de forma contínua e por amostragem, mediante modelo estatístico consistente e passível de verificação, observados os parâmetros e a metodologia constantes do Suplemento V deste Anexo, com base (i) nos Relatórios de Repasse; (ii) nas informações e nos Documentos Acessórios fornecidos pelas Cedentes; e (iii) na conciliação dos valores efetivamente repassados à Conta da Classe.

9.7.2. O Gestor fiscalizará a atuação do terceiro subcontratado no tocante à observância das regras e procedimentos aplicáveis à verificação do lastro, na forma do artigo 36, §5º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

9.7.3. O Administrador disponibilizará e manterá atualizadas, na mesma página eletrônica em que divulgadas as informações periódicas e eventuais da Classe, as regras e os procedimentos aplicáveis à verificação do lastro por amostragem, na forma do artigo 36, §2º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

9.7.4. O Gestor não será responsável por atestar a autenticidade dos Documentos Comprobatórios e dos Documentos Acessórios, tampouco a existência dos Direitos Creditórios Adquiridos, sendo, no entanto, responsável pela pronta informação ao Administrador e às Cedentes, caso venha a ter conhecimento de eventuais irregularidades e/ou inconsistências.

9.7.5. Em adição, o Custodiante, ou terceiro por ele contratado, verificará, em periodicidade trimestral, a existência, integridade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios Adquiridos que tenham sido inadimplidos ou substituídos no respectivo trimestre, conforme aplicável.

9.7.6. Sem prejuízo do disposto neste Artigo 9.7, o Gestor acompanhará de forma contínua a constituição dos Direitos Creditórios futuros de que trata o Artigo 9.1.2 acima, com base, no mínimo, (a) no Relatório de Evolução de Obra; (b) no Laudo de Verificação de Obra; e (c) nos Relatórios de Repasse, que permitem identificar as Unidades comercializadas, os Contratos Imobiliários registrados e as Parcelas FIT repassadas à Conta da Classe.

9.7.7. O Relatório de Evolução de Obra e o Laudo de Verificação de Obra serão fornecidos ao Gestor nos termos e condições previstos nos respectivos Contratos de Cessão. O Gestor verificará mensalmente o recebimento do Relatório de Evolução de Obra e do Laudo de Verificação de Obra e os avaliará em periodicidade, no mínimo, trimestral, coincidente com a verificação de lastro de que trata este Artigo 9.7.

10. OPERAÇÕES DE CESSÃO, CONTAS E FLUXO FINANCEIRO

10.1. A antecipação de recursos às Cedentes, mediante o pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios, será realizada em parcela única por Empreendimento Imobiliário/Cedente, na respectiva Data de Aquisição, mediante a aplicação do Deságio sobre o valor nominal do fluxo esperado dos Direitos Creditórios, observadas as Condições de Aquisição e os Critérios de Elegibilidade previstos no Artigo 11 deste Anexo.

10.2. Os pagamentos das Parcelas FIT serão realizados pela CAIXA, quando da ocorrência de cada Evento Gerador e observados os procedimentos operacionais da CAIXA previstos nos Contratos Imobiliários e no respectivo Instrumento FIT, mediante crédito na respectiva Conta Vinculada, com posterior repasse à Conta da Classe, na forma e na periodicidade previstas no respectivo Instrumento FIT.

10.2.1. Durante a fase de obras de cada Empreendimento Imobiliário, e até o repasse integral do percentual das Parcelas FIT cedido à Classe, a CAIXA repassará à Conta da Classe a totalidade dos recursos decorrentes das Parcelas FIT creditados na respectiva Conta Vinculada, nos termos do respectivo Instrumento FIT.

10.2.2. Após a conclusão das obras do respectivo Empreendimento Imobiliário, qualquer repasse à Classe do saldo residual da carteira de Contratos Imobiliários somente será realizado pela CAIXA após a quitação integral do respectivo Contrato de Financiamento, nos termos do respectivo Instrumento FIT, permanecendo os pagamentos dos Adquirentes direcionados exclusivamente à respectiva Conta Vinculada.

10.3. O pagamento das Parcelas FIT pela CAIXA está condicionado, em relação a cada Empreendimento Imobiliário, à plena vigência do respectivo Contrato de Financiamento, ao atingimento da demanda mínima exigida pela CAIXA e ao integral cumprimento das condições suspensivas previstas no respectivo Contrato de Financiamento e no respectivo Instrumento FIT.

10.4. As Contas Vinculadas serão de titularidade das respectivas Cedentes, vedada a sua movimentação pelas Cedentes, sendo administradas e movimentadas exclusivamente pela CAIXA, nos termos dos respectivos Contratos de Conta Vinculada e Instrumentos FIT.

10.5. O Regulamento não vincula a CAIXA, cujas obrigações em relação à Classe estão restritas àquelas expressamente assumidas nos Instrumentos FIT e nos Contratos de Conta Vinculada.

10.6. A conciliação entre os valores recebidos na Conta da Classe e os Direitos Creditórios Adquiridos será realizada pelo Gestor com base (a) nos Relatórios de Repasse, a serem fornecidos em periodicidade mensal pelas respectivas Cedentes, nos termos dos respectivos Contratos de Cessão e dos respectivos Instrumentos FIT, cabendo à CAIXA, exclusivamente, a sua disponibilização por meio do Portal das Construtoras, contendo, no mínimo, a identificação: (i) das Unidades vendidas, observado que a vinculação de cada Contrato Imobiliário à respectiva Unidade será complementada pelas informações fornecidas pelas respectivas Cedentes, nos termos dos respectivos Contratos de Cessão; (ii) dos Contratos Imobiliários celebrados; (iii) dos Contratos Imobiliários registrados nos competentes cartórios de registro de imóveis; (iv) dos valores liberados no âmbito dos respectivos Contratos de Financiamento; (v) das Parcelas FIT constituídas; e (vi) dos valores repassados à Conta da Classe; (b) no Relatório ECN; e (c) nas informações fornecidas pelas Cedentes, incluindo os Documentos Acessórios. A conciliação será realizada em periodicidade mensal, e a transferência dos recursos da respectiva Conta Vinculada à Conta da Classe será efetivada pela CAIXA após comunicação do Gestor, permanecendo os recursos aplicados junto à CAIXA até a respectiva transferência, nos termos do respectivo Instrumento FIT e do respectivo Contrato de Conta Vinculada.

11. CONDIÇÕES DE AQUISIÇÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Condições de Aquisição

11.1. A Classe deverá apenas adquirir Direitos Creditórios que observem, na respectiva Data de Aquisição, as condições de aquisição descritas abaixo ("Condições de Aquisição"), cujo atendimento será atestado exclusivamente por meio de declarações prestadas pela respectiva Cedente no respectivo Contrato de Cessão e/ou termo de cessão, na forma do Artigo 11.1.1 abaixo:

(a) a respectiva Cedente deverá declarar que os Direitos Creditórios decorrem de Parcelas FIT vinculadas a Unidades de Empreendimento Imobiliário de sua titularidade, financiado pela CAIXA na modalidade Apoio à Produção;

(b) a respectiva Cedente deverá declarar que: (i) não teve a sua falência decretada; (ii) não ajuizou pedido de autofalência; (iii) não pediu recuperação judicial ou extrajudicial, nem teve plano de recuperação homologado; e (iv) não requereu medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos;

(c) a respectiva Cedente deverá declarar que os Direitos Creditórios estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames, bem como que não estão vinculados a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais ou cessão fiduciária, ressalvadas as vinculações decorrentes do respectivo Contrato de Financiamento e do respectivo Instrumento FIT; e

(d) a respectiva Cedente deverá declarar a veracidade, consistência e suficiência das informações e dos documentos fornecidos à Classe e ao Gestor relativamente aos Direitos Creditórios, aos Empreendimentos Imobiliários e à sua situação econômico-financeira.

11.1.1. O enquadramento dos Direitos Creditórios às Condições de Aquisição será atestado pela respectiva Cedente, por meio de declarações prestadas no respectivo Contrato de Cessão e/ou termo de cessão, as quais serão verificadas pelo Gestor na respectiva Data de Aquisição, sendo tal verificação definitiva.

11.1.2. Caso seja verificada a posteriori qualquer falha ou inconsistência na verificação das Condições de Aquisição que seja atribuível à insuficiência, imprecisão, inconsistência, falsidade ou desatualização das declarações prestadas pela respectiva Cedente, a respectiva Cedente deverá recomprar os Direitos Creditórios afetados ou substituí-los por outros Direitos Creditórios elegíveis, nos termos do respectivo Contrato de Cessão.

11.1.3. O desenquadramento, após a aquisição pela Classe, de Direito Creditório Adquirido com relação a qualquer Condição de Aquisição ou Critério de Elegibilidade não

obrigará a sua alienação nem dará à Classe qualquer direito, recurso ou pretensão de regresso em face dos Prestadores de Serviços.

Critérios de Elegibilidade

11.2. Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade, a serem verificados pelo Gestor em cada Data de Aquisição ("Critérios de Elegibilidade"):

(a) os Direitos Creditórios deverão decorrer de Empreendimento Imobiliário e projeto aprovados pela CAIXA, com Contrato de Financiamento (Apoio à Produção) celebrado e vigente com a CAIXA, com as respectivas condições suspensivas cumpridas e a demanda mínima exigida pela CAIXA atingida, sendo o atendimento deste Critério de Elegibilidade verificado pelo Gestor exclusivamente com base em declaração emitida pela CAIXA que ateste o cumprimento das condições suspensivas do respectivo Contrato de Financiamento e o atingimento da demanda mínima, nos termos do respectivo Instrumento FIT;

(b) os Direitos Creditórios deverão contar com garantia fidejussória prestada pelos respectivos Garantidores, formalizada mediante carta de fiança celebrada em apartado do respectivo Contrato de Cessão, acompanhada do respectivo termo de anuência do cônjuge ou companheiro, quando aplicável, sendo suficiente, para o atendimento deste Critério de Elegibilidade, a garantia prestada por um único Garantidor;

(c) o respectivo Instrumento FIT deverá ter sido celebrado com a CAIXA e estar em vigor;

(d) o respectivo Contrato de Conta Vinculada deverá ter sido celebrado, com a respectiva Conta Vinculada aberta e operacional;

(e) os Direitos Creditórios deverão ser expressos em moeda corrente nacional; e

(f) considerada *pro forma* a aquisição pretendida, deverão estar enquadrados a Razão Mínima de Garantia, nos termos do Artigo 12 deste Anexo, e o Índice de Subordinação.

11.2.2. O enquadramento dos Direitos Creditórios que a Classe pretenda adquirir aos Critérios de Elegibilidade será verificado pelo Gestor na respectiva Data de Aquisição, observado que tal verificação será definitiva.

11.2.3. As Cedentes deverão fornecer ao Gestor a documentação e as informações necessárias à verificação dos Critérios de Elegibilidade, de acordo com o disposto nos respectivos Contratos de Cessão.

11.2.4. Caso seja verificada a posteriori qualquer falha ou inconsistência na verificação dos Critérios de Elegibilidade que seja atribuível à insuficiência, imprecisão, inconsistência, falsidade ou desatualização dos documentos e informações fornecidos pela respectiva Cedente, a respectiva Cedente deverá recomprar os Direitos Creditórios afetados ou substituí-los por outros Direitos Creditórios elegíveis, nos termos do respectivo Contrato de Cessão.

12. RAZÃO MÍNIMA DE GARANTIA

12.1. Em cada Data de Aquisição e em cada data de integralização de Cotas, considerada *pro forma* a aquisição e/ou a integralização pretendida, deverá estar enquadrada a Razão Mínima de Garantia, de modo que o valor nominal agregado do fluxo esperado dos Direitos Creditórios da carteira da Classe represente, no mínimo, 182% (cento e oitenta e dois por cento) da base de cálculo indicada na definição de Razão Mínima de Garantia, equivalente a um LTV (*loan to value*) máximo de 55% (cinquenta e cinco por cento).

12.1.1. A Razão Mínima de Garantia será apurada pelo Gestor exclusivamente em cada Data de Aquisição e em cada data de integralização de Cotas, não havendo eventos de desenquadramento supervenientes dela decorrentes. O Gestor acompanhará, contudo, em periodicidade trimestral, a Razão de Garantia de Manutenção, cujo desenquadramento configurará Evento de Avaliação, nos termos deste Anexo.

12.1.2. Novas integralizações de Cotas e novas aquisições de Direitos Creditórios somente serão realizadas caso, consideradas *pro forma*, a Razão Mínima de Garantia e o Índice de Subordinação permaneçam enquadrados.

13. COMITÊ DE INVESTIMENTO

13.1. A Classe contará com um comitê de investimento, órgão de natureza exclusivamente consultiva e de assessoramento técnico ao Gestor, sem competência deliberativa ("Comitê de Investimento").

13.2. O Comitê de Investimento será composto por até 3 (três) membros, pessoas naturais, indicados pelos Cotistas e eleitos pela Assembleia Especial, com mandato de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, podendo ser destituídos a qualquer tempo pela Assembleia Especial.

13.2.1. Os membros do Comitê de Investimento permanecerão no exercício de suas funções até a eleição e a investidura dos respectivos sucessores.

13.2.2. A participação no Comitê de Investimento não será remunerada, não fazendo os seus membros jus a qualquer pagamento ou reembolso pela Classe.

13.2.3. O Gestor será convidado a participar das reuniões do Comitê de Investimento, para acompanhamento das discussões, sem integrar a sua composição e sem direito a voto, não implicando a sua participação vinculação, antecipação ou limitação da discricionariedade de que trata o Artigo 13.4 deste Anexo.

13.3. Compete ao Comitê de Investimento analisar e assessorar tecnicamente o Gestor na avaliação dos riscos relacionados às Cedentes e aos Empreendimentos Imobiliários, podendo, para tanto, apresentar informações, documentos e considerações relativos às respectivas operações e às Cedentes, incluindo, conforme aplicável, histórico operacional, societário e financeiro, registros, documentos relativos aos Empreendimentos Imobiliários, contratos e demais informações, bem como quanto à evolução de tais riscos.

13.4. As manifestações do Comitê de Investimento têm caráter opinativo e não vinculam o Gestor, a quem compete, com exclusividade e de forma discricionária, observados os seus procedimentos internos de análise e aprovação, decidir sobre a aquisição, a alienação e a manutenção dos ativos e sobre a composição da carteira da Classe, sem que a existência do Comitê de Investimento transfira a esse órgão, ou reduza, qualquer responsabilidade atribuída ao Gestor.

13.5. O Comitê de Investimento reunir-se-á sempre que convocado pelo Gestor ou por qualquer de seus membros, admitida a realização por meio eletrônico, e as suas manifestações serão encaminhadas ao Gestor por escrito, inclusive por correio eletrônico.

14. CUSTOS E DESPESAS DE COBRANÇA

14.1. Todos e quaisquer custos ou despesas necessários para a preservação de direitos ou para a cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe serão de exclusiva responsabilidade da Classe.

14.2. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços não serão responsáveis pelo pagamento dos custos e despesas relacionados aos procedimentos previstos na política de cobrança ou a quaisquer medidas adotadas para a defesa dos interesses da Classe, que deverão ser arcados pela Classe.

14.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços não serão responsáveis por qualquer perda ou dano sofrido pela Classe ou pelos Cotistas em decorrência da propositura ou da não propositura das medidas previstas na política de cobrança.

15. FATORES DE RISCO

15.1. O investimento nas Cotas apresenta uma série de riscos, inclusive riscos decorrentes de flutuações típicas de mercado, risco sistêmico, risco de crédito, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sobretudo aqueles indicados neste Capítulo. Não existe garantia que possa assegurar a eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas.

15.2. O investidor, ao aderir ao Regulamento, por meio do respectivo termo de adesão, deverá afirmar ter ponderado de forma independente e fundamentada a adequação do investimento implementado pela Classe ao seu perfil de risco, condição financeira e em virtude da regulamentação aplicável.

15.3. Os fatores de risco descritos neste Capítulo são classificados, conforme indicação constante de cada subtítulo, de acordo com o seu grau de materialidade para a Classe, em materialidade maior, média ou menor, considerando a probabilidade de ocorrência e a magnitude do impacto potencial sobre a carteira da Classe e sobre a rentabilidade das Cotas.

Risco de Não Constituição dos Direitos Creditórios Futuros (Não Ocorrência do Evento Gerador) – Materialidade: Maior

A carteira da Classe será composta, preponderantemente, por Direitos Creditórios futuros, de natureza condicional e a performar, cuja constituição definitiva depende da ocorrência do respectivo Evento Gerador, qual seja, a celebração e o regular registro dos Contratos Imobiliários entre a CAIXA e os Adquirentes. A celebração dos Contratos Imobiliários depende, dentre outros fatores, da efetiva comercialização das Unidades pelas Cedentes, da aprovação de crédito dos Adquirentes pela CAIXA, ao seu exclusivo critério, e das condições de mercado imobiliário e de crédito imobiliário vigentes. Não há qualquer garantia de que os Eventos Geradores ocorrerão na quantidade, no valor ou no prazo estimados quando da aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe. A frustração, total ou parcial, da comercialização das Unidades ou da celebração dos Contratos Imobiliários poderá reduzir ou eliminar o fluxo de pagamentos esperado pela Classe, hipótese em que a Classe dependerá das hipóteses de resolução da cessão ou recompra compulsória previstas nos Contratos de Cessão e da garantia fidejussória prestada pelos Garantidores, sem garantia de recuperação integral dos valores desembolsados, o que poderá acarretar perdas patrimoniais relevantes à Classe e aos Cotistas.

Risco de Extinção da Parcela FIT e de Subordinação ao Contrato de Financiamento após a Conclusão das Obras – Materialidade: Maior

A Parcela FIT constitui mecanismo de destaque operacional e financeiro válido exclusivamente durante o período de execução das obras de cada Empreendimento Imobiliário. Com a conclusão das obras e o registro do "habite-se", a Parcela FIT deixa de existir como parcela autônoma, remanescendo à Classe somente o direito ao recebimento do saldo residual da carteira de Contratos Imobiliários, o qual (a) ficará sujeito ao risco de crédito dos Adquirentes; e (b) ficará subordinado ao recebimento integral, pela CAIXA, do saldo devedor do respectivo Contrato de Financiamento. Caso, na data de conclusão das obras de determinado Empreendimento Imobiliário, ainda exista saldo de Direitos Creditórios não pagos à Classe, o recebimento de tal saldo poderá ser postergado, reduzido ou frustrado, inclusive em razão da inadimplência dos Adquirentes ou da não liquidação integral do respectivo Contrato de Financiamento, o que poderá acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

Risco Relacionado à Atuação da CAIXA e à Ausência de Vinculação da CAIXA ao Regulamento – Materialidade: Maior

A CAIXA não é prestadora de serviços do Fundo ou da Classe, não é parte deste Regulamento e não assume qualquer obrigação perante a Classe além daquelas expressamente previstas nos Instrumentos FIT e nos Contratos de Conta Vinculada. A Parcela FIT não representa obrigação de pagamento autônoma, antecipada ou independente da CAIXA, limitando-se a obrigação da CAIXA ao repasse dos recursos liberados no âmbito dos Contratos Imobiliários, observados os seus procedimentos operacionais, os prazos e as condições suspensivas aplicáveis. Eventuais falhas, atrasos ou divergências operacionais da CAIXA na liberação dos recursos, no crédito das Contas Vinculadas, no repasse à Conta da Classe ou na disponibilização de relatórios e informações poderão impactar adversamente o fluxo de recebimentos, a conciliação e a própria verificação do lastro dos Direitos Creditórios, sem que a Classe disponha de mecanismos contratuais de coerção além daqueles previstos nos Instrumentos FIT e nos Contratos de Conta Vinculada. Nesse sentido, eventos que afetem a normalidade operacional da CAIXA, tais como greves, paralisações ou outras medidas reivindicatórias de seus empregados, poderão suspender ou retardar, por prazo indeterminado, o processo de repasse dos recursos referentes aos financiamentos habitacionais, ainda que as vendas das unidades e a liberação de recursos vinculada ao andamento das obras prossigam normalmente. Nessas hipóteses, os recursos correspondentes às vendas realizadas permanecerão represados até a normalização das atividades da CAIXA, o que poderá gerar descasamento entre o reconhecimento dos Direitos Creditórios e o efetivo ingresso dos recursos na Conta da Classe, com impacto adverso no fluxo de caixa, na liquidez e na capacidade de pagamento da Classe, não havendo qualquer garantia quanto ao prazo de duração de tais eventos ou quanto à celeridade da normalização dos repasses acumulados após o seu encerramento. Ademais, alterações nos normativos internos, nas políticas

operacionais ou na regulamentação aplicável à CAIXA, inclusive no âmbito dos programas habitacionais, poderão modificar os procedimentos de repasse e afetar adversamente a Classe. Adicionalmente, o acompanhamento técnico da evolução física das obras dos Empreendimentos Imobiliários baseia-se exclusivamente nas medições e nos laudos produzidos pela CAIXA, não havendo agente de monitoramento de obras ou avaliador independente contratado pela Classe para verificar tais informações. Referidos eventos de greve ou paralisação também poderão afetar a regularidade na produção e disponibilização dessas medições e laudos, agravando o risco a seguir descrito. Eventuais erros, atrasos ou descontinuidade na produção ou na disponibilização dessas medições e laudos poderão comprometer o acompanhamento da constituição dos Direitos Creditórios futuros e a tempestiva identificação de eventual deterioração dos Empreendimentos Imobiliários, o que poderá acarretar perdas à Classe e aos Cotistas.

Risco de Concentração Operacional da Estrutura – Materialidade: Maior

A estrutura operacional da Classe concentra em um mesmo agente relevante parcela das atividades relacionadas aos Direitos Creditórios, incluindo, dentre outras, o financiamento dos Empreendimentos Imobiliários, o financiamento dos Adquirentes, a administração das Contas Vinculadas e a realização dos repasses das Parcelas FIT. Embora essa concentração possa trazer ganhos de eficiência operacional e padronização dos procedimentos, eventual indisponibilidade operacional, alteração de procedimentos, falhas sistêmicas, interrupções ou dificuldades na execução dessas atividades por esse agente poderão afetar o funcionamento da operação, a constituição dos Direitos Creditórios, os fluxos financeiros da Classe e o acompanhamento da carteira, impactando a liquidez e a rentabilidade das Cotas.

Risco de Crédito e de Insolvência das Cedentes e Risco de Fungibilidade – Materialidade: Maior

Embora a cessão dos Direitos Creditórios seja definitiva e sem coobrigação, a Classe permanece exposta ao risco de crédito das Cedentes em relação (a) às obrigações de recompra compulsória ou de resolução da cessão previstas nos Contratos de Cessão; e (b) às obrigações de indenização e de entrega de documentos e informações. Ademais, as Contas Vinculadas são de titularidade das respectivas Cedentes, ainda que não movimentáveis por elas. Em caso de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, insolvência ou constrição judicial de bens das Cedentes, poderão ser opostos questionamentos quanto à titularidade dos recursos transitados nas Contas Vinculadas ou quanto à eficácia da cessão dos Direitos Creditórios, inclusive com fundamento em fraude contra credores, fraude à execução ou ineficácia prevista na legislação falimentar, podendo resultar em bloqueio, atraso ou não recebimento dos recursos pela Classe. A garantia fidejussória prestada pelos Garantidores poderá se revelar insuficiente, inclusive em razão da situação patrimonial dos Garantidores, e a sua excussão poderá ser demorada e custosa, sem garantia de êxito.

Risco de Distrato, Inadimplemento e Cancelamento das Vendas das Unidades – Materialidade: Maior

A constituição dos Direitos Creditórios pressupõe a manutenção das vendas das Unidades e a celebração dos respectivos Contratos Imobiliários. O distrato, a resolução, a rescisão ou o cancelamento das promessas de venda e compra das Unidades, por qualquer motivo, inclusive por inadimplemento dos Adquirentes, decisão judicial ou exercício de direitos previstos na legislação aplicável, impedirá a ocorrência do respectivo Evento Gerador ou poderá afetar Direitos Creditórios já constituídos, ensejando a aplicação das hipóteses de resolução da cessão ou de recompra compulsória previstas nos Contratos de Cessão, sem garantia de efetivo pagamento pela respectiva Cedente ou pelos Garantidores.

Riscos Relacionados aos Empreendimentos Imobiliários e ao Setor Imobiliário – Materialidade: Média

O fluxo de constituição e pagamento dos Direitos Creditórios depende do regular desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários pelas Cedentes, incluindo a execução das obras no cronograma previsto, a manutenção da vigência dos Contratos de Financiamento e o atingimento das condições suspensivas e da demanda mínima neles previstas. Atrasos ou paralisação de obras, abandono do empreendimento, revogação de licenças, embargos, contingências ambientais ou urbanísticas, aumento de custos de construção, escassez de mão de obra ou materiais, bem como fatores mercadológicos que afetem a demanda por unidades habitacionais (tais como elevação das taxas de juros, restrição de crédito imobiliário, desemprego e redução de renda), poderão reduzir o ritmo de vendas e de celebração de Contratos Imobiliários, afetando adversamente a constituição e o pagamento dos Direitos Creditórios e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas. Ademais, os Empreendimentos Imobiliários poderão estar sujeitos ao regime de patrimônio de afetação, nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor, o que poderá impor restrições à destinação dos recursos e aos direitos da Classe em cenários de insolvência das Cedentes.

Risco de Descumprimento das Condições Suspensivas dos Contratos de Financiamento – Materialidade: Média

O pagamento das Parcelas FIT está condicionado ao integral cumprimento das condições suspensivas previstas nos Contratos de Financiamento e nos Instrumentos FIT, incluindo o atingimento da demanda mínima exigida pela CAIXA. Antes do atendimento de tais condições, não haverá liberação das Parcelas FIT, ainda que as Unidades tenham sido vendidas. Caso as condições suspensivas não sejam atendidas nos prazos aplicáveis, os Direitos Creditórios poderão não se constituir ou não se tornar exigíveis, afetando adversamente a Classe.

Risco de Concentração – Materialidade: Maior

A Classe não observará limites de concentração por Cedente, por Empreendimento Imobiliário, por Adquirente ou por devedor, podendo concentrar a sua carteira em Direitos Creditórios devidos no âmbito de um único ou de poucos Empreendimentos Imobiliários, originados por Cedentes integrantes de um mesmo grupo econômico. Quanto maior a concentração, maior será a vulnerabilidade da Classe em relação ao risco de crédito e de performance dos respectivos Empreendimentos Imobiliários, Cedentes e Adquirentes, e maiores serão os efeitos adversos de eventos que afetem tais Pessoas, podendo a Classe sofrer perdas patrimoniais significativas.

Risco de Descasamento de Taxas – Materialidade: Média

Os Direitos Creditórios serão adquiridos pela Classe mediante a aplicação de Deságio prefixado, enquanto o Benchmark das Cotas Seniores poderá ser atrelado a taxa pós-fixada. Elevações da taxa de juros poderão reduzir ou eliminar o excedente entre a taxa implícita da carteira e o Benchmark das Cotas, afetando a rentabilidade dos Cotistas. A Classe poderá, mas não está obrigada a, contratar instrumentos derivativos para proteção patrimonial, os quais possuem custos e riscos próprios, incluindo risco de crédito das contrapartes e risco de descasamento entre o derivativo e o ativo protegido, não havendo garantia de proteção integral.

Riscos Operacionais e de Conciliação – Materialidade: Média

O acompanhamento dos repasses, a conciliação dos pagamentos e a verificação do lastro recorrente dos Direitos Creditórios dependerão, substancialmente, de relatórios e informações disponibilizados pela CAIXA e pelas Cedentes. Não há garantia de que tais relatórios e informações serão disponibilizados de forma tempestiva, completa e livre de erros, tampouco de que o fluxo de informações estará formalizado em acordo operacional vinculante com a CAIXA. Falhas, atrasos ou inconsistências nas informações poderão prejudicar a conciliação, a cobrança, a verificação do lastro e a precificação dos ativos da Classe, podendo acarretar perdas à Classe e aos Cotistas.

Risco Relacionado à Operacionalização das Contas Vinculadas e aos Repasses das Parcelas FIT – Materialidade: Média

A operacionalização da estrutura pressupõe que as Parcelas FIT sejam recebidas nas Contas Vinculadas e posteriormente repassadas à Conta da Classe, nos termos dos Instrumentos FIT e dos Contratos de Conta Vinculada. Eventuais atrasos operacionais, erros de processamento, falhas sistêmicas, inconsistências de conciliação ou outras intercorrências na administração das Contas Vinculadas ou na realização dos repasses poderão ocasionar atrasos temporários no ingresso de recursos na Conta da Classe, afetando a disponibilidade de caixa da Classe e, consequentemente, a realização de amortizações, distribuições e demais pagamentos previstos na Ordem de Alocação. Tais

eventos poderão impactar a liquidez e a rentabilidade da Classe, ainda que não impliquem, necessariamente, perda definitiva dos Direitos Creditórios.

Risco Relacionado ao Fluxo de Informações e ao Monitoramento da Carteira – Materialidade: Média

O acompanhamento da constituição dos Direitos Creditórios, da ocorrência dos Eventos Geradores, dos valores efetivamente constituídos e dos repasses financeiros depende da disponibilidade e consistência das informações produzidas no âmbito da operacionalização da estrutura, especialmente daquelas decorrentes da execução dos Instrumentos FIT e dos Contratos de Conta Vinculada. Eventual atraso, insuficiência, inconsistência, indisponibilidade ou erro nas informações disponibilizadas poderá dificultar ou retardar o acompanhamento tempestivo da carteira pelo Gestor e pelos demais Prestadores de Serviços, especialmente considerando que parcela relevante dos Direitos Creditórios possui natureza futura e é constituída gradualmente ao longo da comercialização das Unidades dos Empreendimentos Imobiliários. Adicionalmente, o Relatório de Evolução de Obra e o Laudo de Verificação de Obra são produzidos pela CAIXA segundo calendário próprio de vistoria e trâmite interno de emissão, e são enviados ao Gestor pelas respectivas Cedentes, admitindo-se, nos termos deste Anexo e dos Contratos de Cessão, defasagem de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos entre a data-base de tais documentos e a data do seu efetivo envio, sem que tal defasagem caracterize descumprimento ou Evento de Avaliação. Em consequência, as informações sobre a evolução física das obras de que dispõem o Gestor e os demais Prestadores de Serviços poderão não refletir a situação corrente dos Empreendimentos Imobiliários, e eventual atraso, paralisação ou deterioração das obras poderá ser identificado com defasagem de até um mês e meio, retardando a adoção das medidas cabíveis. O Gestor depende, ainda, da atuação tempestiva das Cedentes, partes interessadas na operação, para o recebimento de tais documentos, sem prejuízo do acesso complementar ao Portal das Construtoras, cuja disponibilidade e atualização dependem exclusivamente da CAIXA.

Risco de Questionamento da Validade e Eficácia da Cessão – Materialidade: Média

A cessão dos Direitos Creditórios pode ser invalidada ou considerada ineficaz após a sua formalização, impactando negativamente a Classe, caso configurada: (a) fraude contra credores, se, no momento da cessão, a respectiva Cedente estiver insolvente ou, em razão da cessão, passar a esse estado; (b) fraude à execução, caso, quando da cessão, a respectiva Cedente seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência, ou sobre os Direitos Creditórios penda demanda judicial fundada em direito real; (c) fraude à execução fiscal, se a respectiva Cedente, quando da celebração da cessão, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; ou (d) a prévia vinculação dos Direitos Creditórios a outros negócios jurídicos, inclusive mediante a constituição de garantias. Adicionalmente, por se tratar de cessão de créditos futuros, eventuais questionamentos quanto à existência, à determinabilidade ou

à eficácia da cessão de créditos ainda não constituídos, embora mitigados pela celebração dos Instrumentos FIT com a anuência da CAIXA, não podem ser integralmente afastados, podendo gerar litígios, custos e perdas à Classe.

Risco de Formalização e de Registro dos Direitos Creditórios – Materialidade: Média

Na data deste Regulamento, os Direitos Creditórios não são passíveis de registro em entidade registradora autorizada pelo BACEN. A comprovação da titularidade dos Direitos Creditórios Adquiridos dependerá da guarda dos Documentos Comprobatórios e do registro dos Contratos de Cessão perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos. Eventuais falhas, atrasos ou exigências nos registros poderão limitar a eficácia da cessão perante terceiros, dificultar a defesa dos interesses da Classe e gerar custos adicionais. Ademais, os Documentos Comprobatórios e os Documentos Acessórios poderão ser formalizados eletronicamente, e a validade da formalização por meio eletrônico ou digital poderá ser questionada judicialmente, podendo impor à Classe a necessidade de produção de provas adicionais da existência e da exigibilidade dos Direitos Creditórios.

Risco de Cobrança Judicial e Extrajudicial – Materialidade: Média

No caso de inadimplemento das obrigações relacionadas aos Direitos Creditórios Adquiridos, inclusive pelas Cedentes ou pelos Garantidores, ou dos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe, não existe garantia de que a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos atingirá os resultados almejados. Os custos de cobrança, incluindo custas, emolumentos e honorários, serão suportados pela Classe, e a demora inerente aos procedimentos judiciais poderá comprometer a recuperação dos créditos, acarretando perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas. Ainda, todos os custos incorridos para a cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios, e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe serão de inteira responsabilidade da Classe e, consequentemente, dos Cotistas, não estando os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços, de qualquer forma, obrigados pelo adiantamento ou pelo pagamento de tais custos. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços não serão responsáveis por qualquer perda ou dano sofrido pela Classe ou pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pela Classe, das medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias à cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios, e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe. Caso a Classe não disponha de recursos suficientes, os Cotistas poderão ser convidados a aportar recursos adicionais, embora não estejam obrigados a fazê-lo.

Riscos de Liquidez – Materialidade: Média

Classes de fundos lastreados em ativos de crédito privado, tais como a Classe, enfrentam baixa liquidez no mercado secundário brasileiro. Por conta dessa característica e do fato de a Classe ter sido constituída na forma de condomínio fechado, ou seja, sem admitir a possibilidade de resgate de suas Cotas a qualquer momento, as únicas formas de os Cotistas se retirarem antecipadamente da Classe são: (a) a liquidação antecipada da Classe, mediante a ocorrência de um Evento de Liquidação; e/ou (b) a venda de suas Cotas no mercado secundário, observadas as restrições de negociação previstas neste Anexo e nos respectivos Apêndices, que limitam significativamente o universo de investidores aptos a adquiri-las. Os Cotistas podem ter dificuldade em vender suas Cotas no mercado secundário, podendo não haver mercado comprador, ou o preço de alienação das Cotas poderá refletir essa falta de liquidez, causando perda de patrimônio ao Cotista. Em relação à carteira da Classe, não existe, no Brasil, mercado secundário líquido para os Direitos Creditórios, de modo que, caso a Classe precise aliená-los, poderá não haver comprador ou o preço poderá refletir essa iliquidez, causando perda financeira à Classe.

Risco de Oferta com Rito Automático e Ausência de Prospecto – Materialidade: Menor

A distribuição pública das Cotas Seniores será realizada por meio de oferta pública registrada na CVM sob o rito de registro automático de distribuição, destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 160, hipótese em que o ofertante estará desobrigado de preparar e disponibilizar prospecto. A não adoção de prospecto pode limitar o acesso dos investidores a informações sobre o Fundo e a Classe. Ademais, o investimento nas Cotas estará sujeito às restrições de negociação previstas na Resolução CVM 160 e neste Anexo.

Risco de Restrição à Negociação das Cotas – Materialidade: Média

As Cotas estão sujeitas às restrições de negociação e de transferência previstas nos respectivos Apêndices, que limitam o universo de investidores aptos a adquiri-las. Em razão dessas restrições, ainda que as Cotas da Subclasse Sênior sejam admitidas à negociação em mercado organizado, poderá não haver mercado comprador, e os Cotistas poderão não conseguir alienar as suas Cotas, ou somente conseguir fazê-lo por preço inferior ao seu valor patrimonial. A verificação do atendimento às restrições cabe ao intermediário, podendo o Administrador recusar o registro de transferência realizada em desacordo, o que poderá retardar ou inviabilizar a operação pretendida pelo Cotista.

Risco de Desenquadramento para Fins Tributários – Materialidade: Média

Caso a Classe (a) deixe de alocar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) do Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios ou deixe de satisfazer qualquer uma das condições previstas na Lei nº 14.754/23, neste Anexo e/ou no Regulamento; e/ou (b) deixe de ser enquadrada como Entidade de Investimento com base nas normas editadas

pelo BACEN e pela CVM, principalmente a Resolução CMN 5.111, não é possível garantir que a Classe receberá o tratamento tributário destinado ao Regime Específico dos Fundos Não Sujeitos à Tributação Periódica, conforme definido na legislação específica, sendo certo que em nenhuma hipótese o Gestor poderá ser responsabilizado por tal desenquadramento, exceto em caso de comprovado dolo ou má-fé. A observância da Alocação Mínima e da Alocação Mínima de Investimento Tributária dependerá, dentre outros fatores, do ritmo de constituição e pagamento dos Direitos Creditórios, que possui natureza condicional, bem como dos critérios contábeis aplicáveis ao reconhecimento dos Direitos Creditórios futuros no ativo da Classe.

Risco de Mudanças na Legislação Tributária – Materialidade: Menor

Mudanças na legislação tributária, na interpretação da lei tributária ou na sua aplicação podem implicar ampliação da carga tributária incidente sobre o investimento na Classe e o tratamento fiscal dos Cotistas. Tais alterações incluem, sem limitação: (a) possível extinção de isenções fiscais para determinados investidores; (b) diversas interpretações da legislação tributária por parte dos tribunais ou das autoridades governamentais; (c) eventuais aumentos de alíquota e/ou da base de cálculo dos tributos existentes; e (d) a criação de novos tributos e/ou a modificação de tributos atuais. Tais mudanças poderão submeter a Classe, sua carteira e os Cotistas a novos recolhimentos e/ou cargas tributárias não previstos inicialmente, impactando a rentabilidade das Cotas.

Risco Associado à Descontinuidade e ao Tempo da Liquidação – Materialidade: Média

A Classe poderá ser liquidada ou ter suas Cotas amortizadas antecipadamente na ocorrência, inclusive, mas não se limitando, de um Evento de Avaliação, de um Evento de Liquidação ou de deliberação da Assembleia nesse sentido, conforme o disposto neste Regulamento. Deste modo, os Cotistas poderão ter seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração buscada pela(s) respectiva(s) Subclasse(s), não sendo devida pela Classe, pelo Gestor e/ou pelo Administrador qualquer multa, indenização ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato. Ademais, a Classe somente procederá à amortização de principal, ao pagamento de remuneração ou ao resgate das Cotas em moeda corrente nacional, na medida em que os Direitos Creditórios Adquiridos sejam pagos e os valores correspondentes sejam transferidos à Classe, observada a Ordem de Alocação, não havendo garantia de que os pagamentos ocorrerão integralmente nas Datas de Pagamento estimadas, podendo os investidores receber o capital investido em prazo superior ao prazo de duração previsto no Apêndice da respectiva Subclasse ou série. Em cenários de liquidação, o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, hipótese em que os Cotistas poderão encontrar dificuldades para cobrar ou alienar os ativos recebidos.

Inexistência de Garantia de Rentabilidade – Materialidade: Menor

Os Benchmarks são indicadores de desempenho adotados pela Classe para apurar o valor e a rentabilidade de suas Cotas, sendo apenas metas de rentabilidade estabelecidas pela Classe. Não constituem, portanto, garantia mínima de rentabilidade aos investidores, seja pelo Administrador, pelo Gestor, pelo coordenador líder de eventual oferta de distribuição das Cotas ou por qualquer outra entidade. Caso os ativos da Classe, incluindo os Direitos Creditórios Adquiridos, não possuam valor suficiente para a rentabilização das Cotas com base nos respectivos Benchmarks, o retorno do investimento realizado pelos Cotistas será inferior à meta indicada no respectivo Apêndice. Dados de rentabilidade verificados no passado não representam garantia de rentabilidade futura.

Ausência de Classificação de Risco das Cotas – Materialidade: Menor

A ausência de classificação de risco das Cotas exige do potencial investidor uma análise mais criteriosa da estrutura da Classe e de sua política de investimentos, notadamente da relação risco/retorno e, inclusive, da possibilidade de perda parcial ou total do capital investido. Neste sentido, recomenda-se ao investidor a análise cuidadosa e criteriosa do presente Regulamento antes da tomada de sua decisão de investimento em Cotas.

Risco de Ausência de Informações Públicas sobre as Cedentes e os Adquirentes – Materialidade: Menor

As Cedentes e os Adquirentes não são companhias abertas com registro na CVM e não estão sujeitos a obrigações de divulgação periódica de informações ao mercado. Assim, os Cotistas e a Classe poderão não ter acesso, ou ter acesso apenas limitado, a informações necessárias para avaliar a situação financeira, os resultados e os riscos atinentes às Cedentes, aos Garantidores, aos Empreendimentos Imobiliários e aos Adquirentes.

Risco de Processos e Contingências das Cedentes e dos Garantidores – Materialidade: Menor

As Cedentes e os Garantidores poderão estar sujeitos a investigações, processos administrativos, judiciais ou arbitrais, cujos desdobramentos poderão afetar adversamente os seus negócios, resultados, reputação ou situação financeira, comprometendo a sua capacidade de desenvolver os Empreendimentos Imobiliários, de cumprir as obrigações assumidas nos Contratos de Cessão e/ou de honrar as garantias fidejussórias prestadas, com potenciais efeitos adversos sobre a Classe.

Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos – Materialidade: Menor

A Classe poderá estar sujeita a riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle dos Prestadores de Serviços Essenciais, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior,

de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem econômica mundial ou regional e influenciem, de forma relevante, o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro. O Governo Federal intervém frequentemente na política monetária, fiscal e cambial e, consequentemente, na economia do País, inclusive nos programas habitacionais e nas condições do crédito imobiliário. Os negócios, a condição financeira e os resultados das Cedentes, o setor imobiliário, a capacidade de pagamento dos Adquirentes, a originação e o pagamento dos Direitos Creditórios, bem como a liquidez dos ativos que compõem a carteira da Classe podem ser adversamente afetados por mudanças nas políticas governamentais, bem como por: (a) flutuações das taxas de câmbio; (b) alterações na inflação; (c) alterações nas taxas de juros; (d) alterações na política fiscal; e (e) outros eventos políticos, diplomáticos, sociais e econômicos que possam afetar o Brasil ou os mercados internacionais, podendo acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos nos pagamentos das amortizações e/ou dos resgates das Cotas.

Riscos de Mercado dos Ativos Financeiros – Materialidade: Menor

Os Ativos Financeiros estão sujeitos a oscilações nos seus preços em função da reação dos mercados frente a notícias econômicas e políticas, tanto no Brasil como no exterior, podendo ainda responder a notícias específicas a respeito dos respectivos emissores. As variações de preços dos Ativos Financeiros poderão ocorrer também em função de alterações nas expectativas dos participantes do mercado, podendo inclusive ocorrer mudanças nos padrões de comportamento de preços dos Ativos Financeiros sem que haja mudanças significativas no contexto econômico e/ou político nacional e internacional. Poderá haver descasamento entre os valores de atualização dos Ativos Financeiros e das Cotas, podendo a Classe sofrer perdas em razão de tais descasamentos, não sendo o Administrador, o Custodiante e/ou o Gestor responsáveis por quaisquer perdas impostas aos Cotistas em razão de tais descasamentos.

Critérios de Elegibilidade e Condições de Aquisição Não São Garantia de Pagamento dos Direitos Creditórios – Materialidade: Média

Ainda que os Direitos Creditórios atendam a todos os Critérios de Elegibilidade e às Condições de Aquisição em cada Data de Aquisição, não é possível assegurar que estes serão suficientes para garantir a constituição, a satisfação e o pagamento dos Direitos Creditórios ou a ausência de perdas substanciais para a Classe. Caso os Direitos Creditórios não se constituam ou não sejam pontualmente pagos, o Patrimônio Líquido da Classe poderá ser afetado negativamente, ocasionando perdas patrimoniais aos Cotistas.

Validação das Condições de Aquisição com Base em Declarações das Cedentes – Materialidade: Média

O Gestor validará as Condições de Aquisição com base em declarações fornecidas pelas respectivas Cedentes. Esse procedimento apresenta riscos específicos, considerando que a avaliação e a decisão de adquirir Direitos Creditórios serão substancialmente dependentes da veracidade, precisão e atualização das informações declaradas pelas Cedentes. Caso as declarações não sejam suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes ou atuais, poderá haver avaliação inadequada do cumprimento das Condições de Aquisição, ficando caracterizada hipótese de resolução da cessão ou de recompra compulsória dos Direitos Creditórios Adquiridos afetados, cujo efetivo pagamento dependerá da capacidade financeira da respectiva Cedente e dos Garantidores.

Risco de Deterioração da Cobertura do Fluxo (Razão Mínima de Garantia) após a Aquisição – Materialidade: Maior

A Razão Mínima de Garantia será apurada em cada Data de Aquisição e em cada data de integralização de Cotas, e a Razão de Garantia de Manutenção será acompanhada pelo Gestor em periodicidade trimestral, não havendo mecanismos de reforço, reenquadramento ou amortização extraordinária vinculados à deterioração superveniente da relação entre o fluxo esperado dos Direitos Creditórios e o saldo investido. Assim, caso, após a aquisição, o fluxo esperado dos Direitos Creditórios se deteriore — por exemplo, em razão de distratos, redução do ritmo de vendas, atrasos de obras ou revisões do valor das Unidades —, a cobertura originalmente existente poderá ser reduzida ou eliminada, observado que, embora o desenquadramento da Razão de Garantia de Manutenção configure Evento de Avaliação, as medidas dele decorrentes dependerão de deliberação da Assembleia Especial, não havendo obrigação automática de reforço ou de recomposição, o que poderá acarretar perdas patrimoniais à Classe e aos Cotistas.

Risco de Pré-Pagamento ou de Antecipação dos Fluxos – Materialidade: Menor

Os fluxos decorrentes dos Direitos Creditórios poderão ser recebidos em prazos inferiores aos originalmente estimados, inclusive em razão da aceleração das vendas das Unidades ou da antecipação dos repasses pela CAIXA. Nessas hipóteses, os recursos recebidos serão destinados à amortização das Cotas, conforme a Ordem de Alocação e os respectivos Apêndices, podendo reduzir o horizonte de investimento e a rentabilidade total esperada pelos Cotistas, que poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos em condições equivalentes.

Risco de Rentabilidade dos Ativos Financeiros Inferior ao Benchmark – Materialidade: Menor

A parcela do patrimônio da Classe não aplicada em Direitos Creditórios poderá ser aplicada em Ativos Financeiros, os quais podem apresentar valorização efetiva inferior à meta de rentabilidade das Cotas Seniores, o que poderá fazer com que os recursos da Classe se

tornem insuficientes para o atingimento integral do Benchmark das Cotas Seniores, reduzindo a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de Falhas Operacionais e de Sistemas dos Prestadores de Serviços – Materialidade: Média

A operacionalização da Classe depende de rotinas, sistemas e controles do Administrador, do Gestor, do Custodiante e dos demais Prestadores de Serviços, bem como do fluxo de informações entre tais agentes, a CAIXA e as Cedentes. Falhas humanas ou sistêmicas, indisponibilidade de sistemas, erros de processamento, interrupção dos serviços pelos prestadores contratados ou eventos de força maior poderão afetar a aquisição, o controle, a precificação, a cobrança e a liquidação dos ativos da Classe, bem como o pagamento das Cotas, podendo acarretar perdas à Classe e aos Cotistas.

Risco de Limitação dos Processos de Verificação do Lastro – Materialidade: Média

A verificação do lastro dos Direitos Creditórios observará a segregação prevista neste Anexo, sendo realizada, quanto aos créditos constituídos a partir de cada Evento Gerador, de forma contínua e com base em relatórios e informações disponibilizados pela CAIXA e pelas Cedentes, sem verificação individualizada dos Contratos Imobiliários subjacentes. Esses procedimentos possuem limitações inerentes e não asseguram a identificação de todas as eventuais falhas, incompletudes, irregularidades ou inveracidades relativas aos Direitos Creditórios, o que poderá impedir ou prejudicar o pleno exercício, pela Classe, das prerrogativas decorrentes da sua titularidade, acarretando prejuízos à Classe e aos Cotistas.

Risco de Originação e de Redução da Disponibilidade de Direitos Creditórios Elegíveis – Materialidade: Média

A continuidade das aquisições pela Classe depende da existência de Cedentes e Empreendimentos Imobiliários que atendam aos critérios de seleção, aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Aquisição, bem como da manutenção, pela CAIXA, da linha Apoio à Produção e da estrutura de destaque das Parcelas FIT. Fatores políticos, econômicos, regulatórios e concorrenciais poderão reduzir a quantidade de Direitos Creditórios elegíveis disponíveis, limitando o crescimento da Classe e podendo acarretar o desenquadramento da Alocação Mínima e da Alocação Mínima de Investimento Tributária.

Risco de Modificação dos Direitos Creditórios por Decisão Judicial – Materialidade: Menor

Os Direitos Creditórios Adquiridos e os negócios jurídicos que lhes dão origem poderão ser questionados ou modificados por decisões judiciais ou arbitrais, inclusive no âmbito de demandas propostas pelos Adquirentes ou por terceiros, com potencial redução do valor,

alteração das condições de pagamento ou extinção dos créditos, hipóteses em que a Classe poderá sofrer perdas patrimoniais.

Risco de Sucumbência – Materialidade: Menor

Caso, em ação judicial de cobrança ou em qualquer outra demanda instaurada pela Classe visando à preservação de seus direitos e interesses, o juízo competente decida contrariamente à Classe, esta poderá ser condenada a arcar com os ônus de sucumbência, incluindo honorários advocatícios, custas e despesas processuais, reduzindo o seu patrimônio.

Risco de Intervenção ou Liquidação do Administrador e/ou do Custodiante – Materialidade: Média

O Administrador e o Custodiante são a mesma instituição financeira, que também mantém a Conta da Classe e poderá emitir ou coobrigar-se por Ativos Financeiros adquiridos pela Classe para fins de gestão de caixa. Em caso de intervenção, liquidação extrajudicial, RAET ou regimes semelhantes decretados em relação a tal instituição, os recursos e ativos da Classe sob sua responsabilidade poderão ficar temporariamente indisponíveis, e a substituição dos prestadores de serviços poderá ser demorada, podendo afetar os pagamentos das Cotas e acarretar perdas à Classe e aos Cotistas.

Risco de Subordinação das Cotas Subordinadas – Materialidade: Média

As Cotas da Subclasse Subordinada Júnior subordinam-se às Cotas da Subclasse Sênior para fins de distribuição dos resultados da carteira e de amortização, de modo que os seus titulares suportarão, em primeiro lugar e até o limite do valor por eles subscrito, os eventuais prejuízos da Classe, inclusive decorrentes da inadimplência, da não constituição ou da desvalorização dos Direitos Creditórios, podendo sofrer perda total do capital investido.

Risco de Concentração das Cotas e de Governança – Materialidade: Menor

As Cotas poderão ser detidas, integral ou majoritariamente, por um único Cotista ou por Cotistas integrantes de um mesmo grupo econômico ou sob gestão comum, os quais poderão, isoladamente, formar os quóruns de instalação e deliberação das Assembleias e aprovar matérias de seu interesse, inclusive alterações deste Regulamento, vinculando os demais Cotistas. Ademais, determinadas matérias sujeitam-se a quóruns qualificados, cuja não obtenção poderá impedir deliberações de interesse da Classe.

Risco Relacionado à Atuação do Comitê de Investimento – Materialidade: Menor

A Classe contará com Comitê de Investimento, órgão de natureza exclusivamente consultiva, cujas manifestações não vinculam o Gestor. As decisões de investimento e desinvestimento e a composição da carteira da Classe permanecem sob responsabilidade exclusiva do Gestor, que poderá decidir em sentido diverso das manifestações do Comitê de Investimento, não havendo garantia de que as análises e considerações apresentadas serão acolhidas ou de que se mostrarão suficientes para evitar perdas à Classe e aos Cotistas.

Risco de Restrições de Natureza Legal ou Regulatória – Materialidade: Menor

Eventuais alterações na legislação e na regulamentação aplicáveis ao Fundo, à Classe, à CAIXA, aos programas habitacionais, ao setor imobiliário ou aos mercados financeiro e de capitais, bem como novas interpretações ou orientações da CVM, do BACEN, da ANBIMA ou de outras autoridades, poderão impactar a estrutura da operação, o regime de funcionamento da Classe, os procedimentos de repasse das Parcelas FIT e a rentabilidade das Cotas, podendo, inclusive, exigir adaptações deste Regulamento e dos documentos da operação.

Risco de Patrimônio Líquido Negativo – Materialidade: Média

A materialização dos riscos descritos neste Capítulo poderá resultar em Patrimônio Líquido negativo da Classe, hipótese em que serão adotados os procedimentos previstos no Artigo 22 deste Anexo, incluindo a possibilidade de deliberação sobre aporte de recursos, liquidação da Classe ou pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Embora a responsabilidade dos Cotistas seja limitada ao valor subscrito, os Cotistas poderão perder a totalidade do capital investido.

Outros Riscos – Materialidade: Menor

A titularidade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Direitos Creditórios Adquiridos e os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos integrantes da carteira, proporcionalmente ao número de Cotas detidas por cada Cotista, sempre por intermédio dos Prestadores de Serviços. Os investimentos realizados na Classe não contam com garantia das Cedentes, dos Garantidores, da CAIXA, do Administrador, do Custodiante, do Gestor ou de qualquer Prestador de Serviços, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

16. COTAS DA CLASSE

Características Gerais

16.1. As Cotas terão forma escritural e nominativa. A inscrição do nome de cada Cotista no registro de Cotistas será de responsabilidade do Administrador.

16.1.1. As Cotas corresponderão a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, respeitadas as características de cada Subclasse ou série de Cotas previstas no presente Anexo e no respectivo Apêndice. As Cotas serão emitidas em 2 (duas) Subclasses, sendo 1 (uma) Subclasse de Cotas Seniores e 1 (uma) Subclasse de Cotas Subordinadas Júnior. As Cotas da Subclasse Sênior poderão ser divididas em séries, com metas de rentabilidade, prazos e condições diferenciados para distribuição dos resultados da carteira da Classe e amortização, de acordo com os termos dos respectivos Apêndices, diferenciadas exclusivamente por prazos e valores relativos à amortização, resgate e remuneração, sendo vedada a coexistência de mais de uma Subclasse de Cotas Seniores e a vinculação de parcela do patrimônio da Classe a qualquer Subclasse ou série.

16.1.2. O valor unitário de emissão das Cotas da Subclasse Sênior da 1ª (primeira) série e das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior da 1ª (primeira) emissão será de R$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Unitário de Emissão"). A partir da 2ª (segunda) emissão de Cotas de cada Subclasse ou série (inclusive), o Valor Unitário de Emissão será apurado nos termos do Artigo 16.7 abaixo.

16.1.3. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Cada Cotista somente será obrigado a integralizar as Cotas efetivamente por ele subscritas, respeitadas as condições contidas no presente Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente pelos Cotistas, de forma expressa e por escrito, os Cotistas não serão obrigados a aportar novos recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

16.2. As Cotas da Subclasse Sênior terão as seguintes características, vantagens e restrições gerais:

(a) prioridade no pagamento da distribuição dos resultados da carteira da Classe e da amortização em relação às Cotas da Subclasse Subordinada Júnior;

(b) vedação a qualquer tipo de subordinação ou tratamento não igualitário entre os seus titulares;

(c) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, observados os critérios do Artigo 17 deste Anexo; e

(d) direito de voto com relação às deliberações da Assembleia, conforme o Artigo 9 da parte geral do Regulamento e o Artigo 8 deste Anexo.

16.2.2. As demais características, vantagens e restrições específicas aplicáveis às Cotas da Subclasse Sênior serão determinadas no respectivo Apêndice de cada série.

16.3. As Cotas da Subclasse Subordinada Júnior terão as seguintes características, vantagens e restrições gerais:

(a) serão subordinadas às Cotas da Subclasse Sênior no pagamento da distribuição dos resultados da carteira da Classe e da amortização;

(b) vedação a qualquer tipo de subordinação ou tratamento não igualitário entre os seus titulares;

(c) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, observados os critérios do Artigo 17 deste Anexo; e

(d) direito de voto com relação às deliberações da Assembleia, conforme o Artigo 9 da parte geral do Regulamento e o Artigo 8 deste Anexo.

16.3.2. As características, vantagens e restrições específicas aplicáveis às Cotas da Subclasse Subordinada Júnior serão determinadas no respectivo Apêndice.

Índice de Subordinação

16.4. O Índice de Subordinação será considerado enquadrado sempre que a razão entre o valor total das Cotas Subordinadas em circulação e o Patrimônio Líquido for equivalente a, no mínimo, 20% (vinte por cento), cabendo ao Gestor a sua verificação diária, bem como a sua verificação *pro forma* em cada data de integralização de Cotas da Subclasse Sênior e em cada Data de Aquisição.

16.4.1. Na hipótese de desenquadramento do Índice de Subordinação, os titulares das Cotas Subordinadas deverão ser comunicados pelo Gestor em até 2 (dois) Dias Úteis, para que, caso assim desejem, subscrevam e integralizem novas Cotas Subordinadas em volume suficiente para restabelecer o Índice de Subordinação.

16.4.2. Caso o Índice de Subordinação não seja restabelecido no prazo previsto no Artigo 16.4.1 acima, observado o prazo de cura previsto no Artigo 23.2 deste Anexo, ficará caracterizado um Evento de Avaliação.

Emissão das Cotas

16.5. A emissão de novas Cotas dependerá de aprovação prévia da Assembleia Especial, observados os quóruns previstos no Artigo 8 deste Anexo, ressalvado o disposto no Artigo 16.9 abaixo quanto às Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, sem prejuízo da celebração dos atos e apêndices correspondentes pelos Prestadores de Serviços Essenciais.

16.6. A existência e as condições de eventual direito de preferência dos Cotistas para a subscrição de novas Cotas serão deliberadas pela Assembleia Especial que aprovar a respectiva emissão.

16.7. As Cotas da Subclasse Subordinada Júnior serão emitidas (a) na 1ª (primeira) emissão, pelo Valor Unitário de Emissão; e (b) a partir da 2ª (segunda) emissão (inclusive), pelo valor da Cota da Subclasse Subordinada Júnior calculado de acordo com os termos do Artigo 17 deste Anexo. As Cotas da Subclasse Sênior de novas séries serão emitidas pelo Valor Unitário de Emissão previsto no respectivo Apêndice, e as novas emissões de Cotas da Subclasse Sênior de série já existente serão realizadas pelo valor atualizado da Cota da respectiva série, calculado de acordo com os termos do Artigo 17 deste Anexo.

16.8. Novas séries de Cotas da Subclasse Sênior poderão ser emitidas mediante aprovação prévia da Assembleia Especial, com a celebração do respectivo Apêndice, que integrará este Regulamento.

16.9. Novas Cotas da Subclasse Subordinada Júnior poderão ser emitidas, a critério do Gestor, a qualquer momento, independentemente de aprovação em Assembleia, inclusive para fins de enquadramento ou recomposição do Índice de Subordinação, observado que as novas Cotas Subordinadas emitidas serão colocadas de forma privada e não serão admitidas à negociação em mercado organizado.

Distribuição das Cotas

16.10. A distribuição das Cotas será realizada conforme a forma de colocação prevista no Apêndice da respectiva Subclasse ou série, observado que: (a) as Cotas da Subclasse Sênior serão objeto de distribuição pública destinada exclusivamente a Investidores Profissionais, nos termos da Resolução CVM 160, sob o rito de registro automático de distribuição, por meio de distribuidores devidamente habilitados; e (b) as Cotas da Subclasse Subordinada Júnior serão objeto de colocação privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.

16.10.1. Exceto se de outra forma previsto no respectivo Apêndice, será admitida a colocação parcial das Cotas na distribuição pública das Cotas de uma determinada Subclasse ou série. Neste caso, as Cotas que não forem colocadas nos prazos estabelecidos para distribuição da respectiva oferta serão canceladas automaticamente, nos termos da Resolução CVM 160 e demais normas aplicáveis.

16.11. Os recursos obtidos pela Classe por meio da integralização das Cotas deverão ser mantidos em moeda corrente nacional ou aplicados nos Ativos Financeiros até o encerramento da respectiva oferta ou a distribuição da quantidade mínima de Cotas, no caso de colocação parcial. Após o encerramento da respectiva oferta ou a distribuição da quantidade mínima de Cotas, no caso de colocação parcial, os recursos da integralização das Cotas poderão ser alocados de acordo com os termos do presente Anexo.

16.12. O funcionamento da Classe não está condicionado à distribuição de uma quantidade mínima de Cotas.

Subscrição e Integralização das Cotas

16.13. No ato de subscrição das Cotas, cada Cotista subscritor deverá assinar (a) o boletim de subscrição; e (b) o termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento, declarando, além do disposto no artigo 29 da Resolução CVM 175, a sua condição de Investidor Profissional.

16.13.1. As Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, na respectiva data de integralização, observado que a integralização das Cotas destinadas ao pagamento do preço de aquisição de Direitos Creditórios está condicionada (a) à comprovação da aprovação do respectivo Empreendimento Imobiliário e do respectivo projeto pela CAIXA, com a celebração dos respectivos Documentos Comprobatórios; e (b) ao enquadramento, *pro forma*, da Razão Mínima de Garantia e do Índice de Subordinação, de modo que o valor a ser integralizado corresponderá ao montante que se enquadre na Razão Mínima de Garantia, nos termos do Artigo 12 deste Anexo.

16.13.2. A integralização das Cotas deverá ser realizada por meio (a) da B3, no caso das Cotas que estejam depositadas na B3; ou (b) de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, em favor da Conta da Classe, no caso das Cotas que não estejam depositadas na B3. Não será admitida a integralização de Cotas mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios ou de outros bens e direitos.

16.13.3. As Cotas da Subclasse Sênior da 1ª (primeira) série e as Cotas da Subclasse Subordinada Júnior da 1ª (primeira) emissão da Classe serão integralizadas (a) na respectiva Data da 1ª Integralização, pelo Valor Unitário de Emissão; e (b) a partir do Dia Útil seguinte à respectiva Data da 1ª Integralização, pelo valor atualizado da Cota da respectiva Subclasse ou série, desde a Data da 1ª Integralização até a data da efetiva integralização, de acordo com os termos do Artigo 17 deste Anexo.

16.13.4. Em cada data de integralização de Cotas da Subclasse Sênior, considerada *pro forma* a integralização a ser realizada, o Índice de Subordinação deverá estar

enquadrado. Para tanto, o Gestor poderá emitir novas Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, sem necessidade de aprovação pela Assembleia, para fins de enquadramento do Índice de Subordinação.

16.14. Para fins do cálculo do número de Cotas a que cada Cotista tem direito, não serão deduzidas quaisquer taxas ou despesas do valor entregue à Classe.

16.15. Todas as Cotas emitidas poderão ser subscritas por um mesmo Cotista, não havendo exigências de dispersão das Cotas.

16.16. Nas hipóteses de a Classe ter a necessidade de fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas por eles subscritas, empréstimos poderão ser contraídos em nome da Classe, observado o disposto no artigo 113, V, da Parte Geral da Resolução CVM 175.

16.17. O investimento na Classe será exclusivo para Investidores Profissionais. As Cotas estarão sujeitas às restrições de negociação previstas na regulamentação vigente aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160.

16.17.1. As Cotas da Subclasse Sênior serão admitidas à negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado administrado pela B3, observadas as restrições de negociação previstas neste Anexo, nos respectivos Apêndices e na regulamentação aplicável. As Cotas da Subclasse Subordinada Júnior serão colocadas de forma privada e não serão admitidas à negociação em mercado organizado, sem prejuízo da possibilidade de sua transferência privada, observadas as mesmas restrições.

16.17.2. As Cotas estarão sujeitas às restrições de negociação e de transferência previstas nos respectivos Apêndices, aplicáveis tanto à negociação em mercado organizado quanto à transferência privada.

16.17.3. Na hipótese de negociação das Cotas em mercado de bolsa ou de balcão organizado, será responsabilidade exclusiva do intermediário garantir que os adquirentes das Cotas sejam Investidores Profissionais e observem as restrições de negociação previstas nos respectivos Apêndices, bem como verificar o atendimento às demais formalidades estabelecidas no Regulamento e na regulamentação vigente aplicável. O Administrador poderá recusar o registro de transferência de Cotas realizada em desacordo com as referidas restrições.

16.17.4. O pagamento dos custos, tributos ou emolumentos decorrentes da negociação ou da transferência das Cotas será de responsabilidade exclusiva dos Cotistas.

17. VALORIZAÇÃO DAS COTAS

17.1. As Cotas serão valorizadas todo Dia Útil, independentemente da Subclasse ou série, para determinar seu valor de integralização, remuneração e amortização. Tal valorização ocorrerá a partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização da respectiva Subclasse ou série, sendo certo que a última valorização ocorrerá na data de amortização da totalidade das Cotas da respectiva Subclasse ou série. Para fins do disposto neste Artigo, o valor inicial considerado para fins de cálculo da valorização das Cotas será o Valor Unitário de Emissão, sendo certo que (a) a valorização das Cotas da Subclasse Sênior será calculada na abertura de cada Dia Útil pelo Administrador; e (b) a valorização das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior será calculada no fechamento de cada Dia Útil pelo Administrador.

17.1.1. Os valores de referência das Cotas da Subclasse Sênior serão determinados como seus respectivos valores unitários de emissão, atualizados diariamente pelos Benchmarks (metas de rentabilidade) aplicáveis, conforme os respectivos Apêndices, e deduzidos dos montantes de amortizações efetivamente realizadas (compreendendo pagamentos de remuneração e amortização de principal) ("Valor Unitário de Referência"). Não obstante tal definição, o valor de cada Cota da Subclasse Sênior não poderá ser superior ao produto (a) de sua respectiva Participação da Cota no Saldo de Cotas Seniores; e (b) do Patrimônio Líquido.

17.2. A partir da Data da 1ª Integralização das Cotas da Subclasse Sênior de cada série, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil pelo Administrador, para efeito de determinação de seu valor de integralização, remuneração ou amortização, sendo que este será equivalente ao menor dos seguintes valores: (a) o Valor Unitário de Referência de tais Cotas; ou (b) o Patrimônio Líquido multiplicado pela Participação da Cota no Saldo de Cotas Seniores.

17.2.1. Com relação a cada Dia Útil e cada Cota da Subclasse Sênior de cada série, a participação da Cota no saldo de Cotas Seniores será calculada como a razão entre (a) o Valor Unitário de Referência de tal Cota; e (b) o somatório dos Valores Unitários de Referência das Cotas de todas as séries de Cotas Seniores em conjunto ("Participação da Cota no Saldo de Cotas Seniores").

17.2.2. Na data em que a forma de cálculo indicada no subitem "(a)" do Artigo 17.2 acima voltar a ser utilizada, o valor unitário das Cotas da Subclasse Sênior de cada série será equivalente ao valor obtido pela aplicação da respectiva meta de rentabilidade (conforme o Apêndice aplicável), desde a respectiva Data da 1ª Integralização.

17.3. A partir da Data da 1ª Integralização das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, seu valor unitário será calculado todo Dia Útil pelo Administrador, para efeito de determinação de seu valor de integralização, remuneração ou amortização, sendo que este

será equivalente ao resultado da divisão (a) do Patrimônio Líquido, deduzido do Saldo das Cotas da Subclasse Sênior; (b) pela quantidade de Cotas da Subclasse Subordinada Júnior em circulação.

18. DISTRIBUIÇÃO DE REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

18.1. Observada a Ordem de Alocação, em cada Data de Pagamento, os Cotistas titulares das Cotas da Subclasse Sênior de cada série e das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior farão jus aos pagamentos de remuneração e amortização, observados os prazos e os valores definidos nos respectivos Apêndices de cada Subclasse ou série de Cotas.

18.2. A remuneração e a amortização das Cotas da Subclasse Sênior de cada série serão realizadas nas Datas de Pagamento e de acordo com os parâmetros de pagamento, os montantes e as condições previstos no respectivo Apêndice, que poderá estabelecer, inclusive, regime de amortização por cash sweep, total ou parcial, mediante a alocação dos recursos disponíveis na Conta da Classe apurados entre Datas de Pagamento, com ou sem cronograma predeterminado de amortização, observadas, em qualquer caso, a Ordem de Alocação e as demais disposições deste Anexo.

18.3. A distribuição dos resultados da carteira da Classe e a amortização das Cotas deverão ser feitas em moeda corrente nacional, por meio (a) da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; (b) de transferência eletrônica disponível (TED); ou (c) de outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, servindo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de quitação.

Amortização Extraordinária das Cotas Subordinadas

18.4. A qualquer tempo, em caso de ocorrência de Excesso de Subordinação, as Cotas da Subclasse Subordinada Júnior poderão ser amortizadas pelo Administrador, de acordo com o rito definido nos Artigos subsequentes ("Amortização Extraordinária Júnior"). A Amortização Extraordinária Júnior será realizada em decorrência do Excesso de Subordinação, no valor máximo para que, considerada *pro forma* a Amortização Extraordinária Júnior, o Índice de Subordinação permaneça enquadrado. Além do Excesso de Subordinação, a Amortização Extraordinária Júnior será efetuada desde que sejam observados, cumulativamente, os seguintes requisitos:

(a) não tenha ocorrido e esteja em curso um Evento de Avaliação, um Evento de Liquidação ou pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(b) considerada *pro forma* a amortização das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, mantenha-se enquadrada a Reserva de Encargos; e

(c) estejam em dia todos os pagamentos de encargos e despesas vencidos da Classe, inclusive os pagamentos referentes à remuneração e à amortização das Cotas da Subclasse Sênior.

18.4.2. Caso o Gestor tenha conhecimento da ocorrência de todas as circunstâncias descritas no Artigo 18.4 acima, notificará os Cotistas titulares das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior, com cópia para o Administrador, por escrito, para que manifestem, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação do Gestor, o desejo ou não de amortizar as Cotas da Subclasse Subordinada Júnior. Em caso de resposta negativa e/ou silêncio da maioria dos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior após o decurso do referido prazo para resposta, a Amortização Extraordinária Júnior não será realizada. A Amortização Extraordinária Júnior será realizada pelo Administrador caso a maioria dos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior manifeste, por escrito, o desejo de promover a amortização, sem necessidade de deliberação específica em sede de Assembleia Especial.

18.4.3. A Amortização Extraordinária Júnior será realizada na Data de Pagamento imediatamente posterior à aprovação dos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior e alcançará a totalidade das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior em circulação, de forma proporcional.

Reenquadramento do Índice de Subordinação

18.5. Na hipótese de desenquadramento do Índice de Subordinação, observado o procedimento previsto no Artigo 16.4.1 deste Anexo, os titulares das Cotas Subordinadas deverão informar ao Gestor, por escrito, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento da comunicação do Gestor, se integralizarão ou não novas Cotas Subordinadas. Em caso de integralização de novas Cotas Subordinadas, os Cotistas deverão se comprometer, de forma irrevogável e irretratável, a subscrever Cotas Subordinadas em valor correspondente a, no mínimo, o montante necessário para o reenquadramento do Índice de Subordinação, integralizando tais novas Cotas em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento da comunicação do Gestor.

18.5.1. Caso os Cotistas não aportem recursos adicionais em montante suficiente para que o Índice de Subordinação seja reenquadrado, aplicar-se-á o disposto no Artigo 22 deste Anexo.

Amortização Extraordinária Sênior

18.6. Observada a Ordem de Alocação, as Cotas da Subclasse Sênior poderão ser amortizadas extraordinariamente pelo Administrador, exclusivamente para fins do reenquadramento (a) da Alocação Mínima; e/ou (b) da Alocação Mínima de Investimento Tributária ("Amortização Extraordinária Sênior").

18.6.1. Caso o Gestor verifique a ocorrência das circunstâncias descritas no Artigo 18.6 acima, notificará os Cotistas titulares das Cotas da Subclasse Sênior, com cópia para o Administrador, por escrito, para que manifestem, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento da notificação do Gestor, o desejo ou não de amortizar as Cotas da Subclasse Sênior. Em caso de resposta negativa e/ou silêncio da maioria dos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse Sênior após o decurso do referido prazo para resposta, a Amortização Extraordinária Sênior não será realizada. A Amortização Extraordinária Sênior será realizada pelo Administrador caso a maioria dos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse Sênior manifeste, por escrito, o desejo de promover a amortização, sem necessidade de deliberação específica em sede de Assembleia Especial.

18.6.2. Caso aprovada, a Amortização Extraordinária Sênior será realizada na Data de Pagamento imediatamente posterior. Caso a Amortização Extraordinária Sênior não seja aprovada pelos Cotistas titulares das Cotas da Subclasse Sênior e o desenquadramento da Alocação Mínima e/ou da Alocação Mínima de Investimento Tributária persistir, ficará caracterizado um Evento de Avaliação.

18.6.3. Em qualquer hipótese, considerada *pro forma* a Amortização Extraordinária Sênior, deverá ser mantido o enquadramento do Índice de Subordinação.

18.7. As Cotas da Subclasse Subordinada Júnior somente poderão ser amortizadas após a amortização da totalidade das Cotas da Subclasse Sênior em circulação, ressalvadas as hipóteses do Artigo 18.4 deste Anexo.

18.7.1. Na ausência de recursos em moeda corrente nacional da Classe, após a amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior, as Cotas da Subclasse Subordinada Júnior poderão ser amortizadas por meio da dação em pagamento de Direitos Creditórios Adquiridos e de Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, mediante aprovação em sede de Assembleia Especial.

18.7.2. As Cotas da Subclasse Sênior somente poderão ser amortizadas mediante a dação em pagamento de Direitos Creditórios Adquiridos e de Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe nas seguintes hipóteses: (a) liquidação da Classe, mediante aprovação em Assembleia Especial; ou (b) Cotista dissidente em Assembleia Especial que deliberar pela não liquidação da Classe.

18.8. O procedimento de amortização e distribuição dos resultados da carteira da Classe previsto neste Artigo 18 não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização das Cotas existentes. Portanto, as Cotas serão amortizadas somente se os resultados da Classe e o valor total da carteira da Classe assim o permitirem.

19. RESERVA DE ENCARGOS

19.1. Observada a Ordem de Alocação, o Administrador irá constituir e manter por conta e ordem da Classe, conforme orientação do Gestor, uma reserva de despesas e encargos, cujo valor mínimo será equivalente a, no mínimo, o necessário para a operacionalização da Classe por um período de 6 (seis) meses, conforme estimativa do Administrador, com o auxílio do Gestor ("Reserva de Encargos"). A Reserva de Encargos será constituída quando da integralização das Cotas da Classe e será recomposta com os recursos recebidos pela Classe, observada a Ordem de Alocação.

19.2. Os procedimentos descritos neste Artigo 19 não são garantia ou promessa de que haverá recursos suficientes para a constituição ou a recomposição da Reserva de Encargos, representando apenas um objetivo a ser perseguido.

19.3. Os recursos da Reserva de Encargos serão mantidos em caixa ou em Ativos Financeiros. A Classe deterá todos os direitos em relação aos Ativos Financeiros e a todos os valores em dinheiro mantidos na Reserva de Encargos, sendo que os rendimentos dos Ativos Financeiros reverterão em benefício dos Cotistas.

20. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

20.1. A partir da Data de Início do Fundo e até a liquidação da Classe, os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe serão alocados na seguinte ordem ("Ordem de Alocação"):

20.1.1. Desde que não esteja em curso um Evento de Liquidação e a Classe não esteja em fase de liquidação:

(a) pagamento das taxas, despesas e encargos da Classe;

(b) constituição ou recomposição da Reserva de Encargos, se necessário;

(c) pagamento da amortização e/ou da remuneração das Cotas da Subclasse Sênior das séries em circulação que, porventura, não tenham sido realizados nas Datas de Pagamento anteriores, se houver;

(d) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da remuneração e da amortização das Cotas da Subclasse Sênior das séries em circulação, de acordo com os parâmetros de pagamento previstos nos respectivos Apêndices, nos termos do Artigo 18.2 deste Anexo;

(e) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da Amortização Extraordinária Sênior, se aplicável;

(f) caso seja uma Data de Pagamento, pagamento da Amortização Extraordinária Júnior, se aplicável;

(g) aquisição de novos Direitos Creditórios, observado o disposto nos respectivos Apêndices quanto à origem e à destinação dos recursos, e aplicação em Ativos Financeiros; e

(h) após a amortização integral da totalidade das Cotas da Subclasse Sênior, pagamento da amortização das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior em circulação.

20.1.2. Caso esteja em curso um Evento de Liquidação, ou a liquidação da Classe:

(a) pagamento dos encargos da Classe;

(b) pagamento da remuneração e da amortização integral das Cotas da Subclasse Sênior das séries em circulação; e

(c) após a amortização integral da totalidade das Cotas da Subclasse Sênior, pagamento da amortização integral das Cotas da Subclasse Subordinada Júnior em circulação.

21. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS

21.1. O valor dos Direitos Creditórios Adquiridos deve ser calculado todo Dia Útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro, conforme especificado na Resolução CMN 4.880, de 23 de dezembro de 2020, conforme em vigor, a partir da atualização do preço de aquisição com base na taxa de desconto efetivamente praticada (Deságio), desde cada Data de Aquisição.

21.2. O valor de mercado dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe será apurado todo Dia Útil, conforme metodologia descrita no manual de precificação de ativos do Administrador, disponível na página do Administrador na rede mundial de computadores: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/politicas-manuais-documentos/.

21.3. As perdas e provisões decorrentes dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe devem ser calculadas pelo Administrador, de acordo com a regulamentação vigente e a metodologia descrita no manual de provisão

para perdas do Administrador, também disponível na sua página na rede mundial de computadores: https://www.daycoval.com.br/investimentos/servicos-fiduciarios/politicas-manuais-documentos/.

21.4. O Patrimônio Líquido da Classe será equivalente à diferença entre (a) o valor agregado dos ativos da Classe, correspondente à soma do valor dos Direitos Creditórios Adquiridos e do valor das Disponibilidades, e (b) as exigibilidades e provisões da Classe.

21.5. O valor das Cotas deve ser calculado em todo Dia Útil, nos termos do Artigo 17 deste Anexo.

22. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

22.1. Caso seja verificado, em qualquer momento, que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, o Administrador deverá imediatamente: (a) suspender a subscrição de novas Cotas da Classe e o pagamento da remuneração e da amortização das Cotas da Classe; (b) comunicar a verificação do Patrimônio Líquido negativo ao Gestor, que deverá interromper qualquer aquisição de novos Direitos Creditórios; e (c) divulgar fato relevante.

22.1.1. O Administrador deverá verificar de forma imediata se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de um pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

22.1.2. Em até 20 (vinte) dias a partir da verificação do Patrimônio Líquido negativo, o Administrador deverá: (a) elaborar, com o Gestor, um plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo, que observe, no mínimo, os requisitos previstos no artigo 122, caput, II, "a", da Resolução CVM 175; e (b) convocar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da conclusão da sua elaboração, a Assembleia que deve deliberar sobre o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo.

22.1.3. Caso, antes da convocação da Assembleia de que trata o subitem "b" do Artigo 22.1.2 acima, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser dispensados de continuar com os procedimentos previstos neste Artigo e o Administrador deve divulgar novo fato relevante, no qual deverá constar o valor atualizado do Patrimônio Líquido e, sumariamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

22.1.4. Caso, depois da convocação da Assembleia de que trata o subitem "b" do Artigo 22.1.2 acima e antes da sua realização, o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que o Gestor demonstre aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando, nessa hipótese, o disposto no Artigo 22.1.5 abaixo.

22.1.5. Na Assembleia prevista no subitem "b" do Artigo 22.1.2 acima, na hipótese de o plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe não ser aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, § 4º, da Resolução CVM 175: (a) o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; (b) a incorporação, a fusão e a cisão da Classe por outro fundo de investimento; (c) a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e (d) o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

22.1.6. O Gestor será obrigado a comparecer à Assembleia referida no subitem "b" do Artigo 22.1.2 acima, na qualidade de responsável pela gestão das carteiras da Classe, sendo certo que a ausência do Gestor não impedirá que o Administrador realize a Assembleia. Os credores da Classe podem se manifestar na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

22.1.7. Caso a Assembleia de que trata o subitem "b" do Artigo 22.1.2 acima não se instale por falta de quórum ou os Cotistas não aprovem qualquer das alternativas descritas no Artigo 22.1.5 acima, o Administrador deverá entrar com o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

22.2. Sempre que identificar situação em que o Patrimônio Líquido negativo represente risco para o pleno funcionamento do mercado de capitais ou a integridade do sistema financeiro, a CVM poderá solicitar a declaração judicial de insolvência da Classe.

22.3. O Administrador deverá divulgar fato relevante caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

22.4. Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia do Administrador conforme o Artigo 6.2 da parte geral deste Regulamento, estabelece-se que, em decorrência do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá preferência em relação aos demais encargos da Classe, preservando-se, no restante, a Ordem de Alocação.

22.5. O Administrador deverá, caso tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe: (a) divulgar fato relevante; e (b) cancelar o registro de funcionamento da Classe na CVM, nos termos do artigo 125 da Resolução CVM 175.

23. LIQUIDAÇÃO, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

23.1. A Classe poderá ser liquidada por deliberação da Assembleia.

23.2. São considerados eventos de avaliação da Classe ("Eventos de Avaliação") quaisquer das seguintes ocorrências:

(a) desenquadramento da Alocação Mínima e/ou da Alocação Mínima de Investimento Tributária, sem que haja a correspondente regularização no prazo de 15 (quinze) dias corridos;

(b) desenquadramento da Razão de Garantia de Manutenção, apurada nos termos do Artigo 12 deste Anexo, sem que haja a correspondente regularização no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da respectiva apuração trimestral;

(c) desenquadramento do Índice de Subordinação, sem que haja o correspondente reenquadramento no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, observados os procedimentos estabelecidos nos Artigos 16.4.1 e 18.5 deste Anexo;

(d) desenquadramento da Reserva de Encargos por mais de 15 (quinze) dias corridos;

(e) pagamentos dos recursos da Classe em desconformidade com a Ordem de Alocação, que não sejam sanados em até 3 (três) Dia Útil;

(f) inobservância, por qualquer dos Prestadores de Serviços, de seus deveres e obrigações previstos no Regulamento e neste Anexo, desde que não sanada em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de comunicação nesse sentido pelo Prestador de Serviços inadimplente;

(g) inadimplemento, por qualquer Cedente, de seus deveres e obrigações previstos no respectivo Contrato de Cessão, no respectivo Instrumento FIT e/ou no respectivo Contrato de Conta Vinculada, incluindo as obrigações de recompra compulsória e de pagamento decorrentes da resolução da cessão, observados os prazos de cura previstos nos respectivos instrumentos, conforme aplicável, desde que os Direitos Creditórios cedidos pela respectiva Cedente representem, na data do inadimplemento, mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido;

(h) resolução, resilição, rescisão ou extinção antecipada de qualquer Contrato de Financiamento, Instrumento FIT ou Contrato de Conta Vinculada, desde que os Direitos Creditórios do respectivo Empreendimento Imobiliário representem, na data do evento, mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido;

(i) decretação de falência, deferimento do processamento de recuperação judicial, homologação de recuperação extrajudicial, insolvência ou regime semelhante, ou pedido de medidas antecipatórias de tais procedimentos, em relação a qualquer Cedente cujos Direitos Creditórios representem, na data do evento, mais de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido;

(j) exceto se sanado no prazo de 2 (dois) Dia Útil e desde que haja Disponibilidades, a Classe deixar de efetuar o pagamento integral da remuneração e/ou da amortização das Cotas da Subclasse Sênior devidas nas respectivas Datas de Pagamento, inclusive na respectiva última Data de Pagamento;

(k) descumprimento, pela CAIXA, das obrigações de repasse dos recursos decorrentes das Parcelas FIT à Conta da Classe, nos termos dos Instrumentos FIT e dos Contratos de Conta Vinculada, por período superior a 30 (trinta) dias corridos, em montante agregado superior a R$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ou correspondente a mais de 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido;

(l) decretação de intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, dissolução, insolvência, pedido de falência não elidido no prazo legal, pedido de autofalência, decretação de falência, extinção, descredenciamento pela CVM, pedido de medidas antecipatórias para quaisquer de tais procedimentos ou RAET do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, sem a sua efetiva substituição nos termos do Regulamento;

(m) constatação, em qualquer verificação realizada pelo Gestor ou pelo Custodiante, de inconsistência relevante na verificação do lastro dos Direitos Creditórios Adquiridos, assim caracterizada mediante a constatação da existência de falhas, vícios ou defeitos que afetem Direitos Creditórios Adquiridos representativos de mais de 10% (dez por cento) dos Documentos Comprobatórios ou dos Documentos Acessórios verificados no respectivo período;

(n) não encaminhamento, pelo Gestor, do Relatório de Gestão de que trata o Artigo 5.3.1 da parte geral do Regulamento, por período superior a 12 (doze) dias corridos contados do respectivo vencimento; e

(o) não envio, pela respectiva Cedente, ao Gestor, nos termos do respectivo Contrato de Cessão, da versão atualizada do Relatório de Evolução de Obra e/ou do Laudo de Verificação de Obra, com data-base de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos de defasagem máxima em relação à data de efetivo

envio, até o 7º (sétimo) dia corrido de cada mês, inclusive, prorrogando-se o termo para o Dia Útil imediatamente subsequente caso recaia em dia que não seja Dia Útil, desde que a falha não seja sanada no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento, pela respectiva Cedente, de notificação do Gestor nesse sentido.

23.2.1. Caso ocorra qualquer um dos Eventos de Avaliação, após notificação do Gestor, o Administrador deverá, de forma imediata: (a) suspender a subscrição de novas Cotas e o pagamento da remuneração e da amortização das Cotas Subordinadas; (b) comunicar tal fato ao Gestor, devendo este interromper a aquisição de novos Direitos Creditórios; e (c) convocar a Assembleia Especial para deliberar se o Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação.

23.2.2. A Assembleia prevista no subitem "c" do Artigo 23.2.1 acima deverá ser cancelada automaticamente caso tal Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da referida Assembleia, independentemente de qualquer aviso ou formalidade adicional, devendo o Administrador apenas comunicar o cancelamento aos Cotistas.

23.2.3. Caso a referida Assembleia delibere que o Evento de Avaliação não constitui um Evento de Liquidação, ou na hipótese do Artigo anterior, as medidas previstas nos subitens "a" e "b" do Artigo 23.2.1 acima deverão ser interrompidas, sem prejuízo da adoção de eventuais medidas adicionais aprovadas pela Assembleia.

23.3. As seguintes hipóteses são consideradas eventos de liquidação da Classe ("Eventos de Liquidação"):

(a) caso seja deliberado na Assembleia que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação;

(b) por determinação da CVM, em caso de violação de normas legais ou regulamentares;

(c) na hipótese de rescisão ou resilição do contrato de prestação de serviços firmado com o Custodiante, ou renúncia do Custodiante, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os prazos e procedimentos estabelecidos neste Regulamento;

(d) renúncia dos Prestadores de Serviços Essenciais, sem que tenha havido sua substituição por outra instituição, de acordo com os prazos e procedimentos estabelecidos neste Regulamento;

(e) sempre que assim decidido pela unanimidade dos Cotistas em Assembleia especialmente convocada para tal fim;

(f) intervenção ou liquidação extrajudicial do Custodiante, do Administrador ou do Gestor, sem a sua efetiva substituição de acordo com os prazos e procedimentos estabelecidos neste Regulamento;

(g) se, após 90 (noventa) dias contados do início de suas atividades, o Patrimônio Líquido médio da Classe for inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos;

(h) caso, por inexistência de recursos líquidos, a Classe não possa fazer frente aos encargos e despesas da Classe nas respectivas datas de vencimento, observado um prazo de cura de 5 (cinco) Dias Úteis;

(i) impossibilidade de aquisição de Direitos Creditórios que atendam à política de investimento da Classe, incluindo os Critérios de Elegibilidade, por mais de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos.

23.3.1. Na ocorrência de qualquer Evento de Liquidação, após notificação do Gestor, o Administrador deverá, de forma imediata: (a) suspender a subscrição de novas Cotas e o pagamento da remuneração e da amortização das Cotas; (b) comunicar tal fato ao Gestor, que deverá interromper a aquisição de novos Direitos Creditórios; e (c) convocar a Assembleia para deliberar sobre a cessação dos procedimentos de liquidação da respectiva Classe ou o plano de liquidação elaborado pelo Administrador e pelo Gestor, em conjunto, nos termos da Resolução CVM 175, incluindo o tratamento a ser conferido aos Cotistas que não puderem ser contatados.

23.3.2. Caso a Assembleia referida no subitem "c" do Artigo 23.3.1 acima não seja instalada, em segunda convocação, por falta de quórum, o Administrador iniciará os procedimentos de liquidação da respectiva Classe, de acordo com o disposto neste Anexo.

23.3.3. Caso a Assembleia prevista no subitem "c" do Artigo 23.3.1 acima aprove a cessação dos procedimentos de liquidação da Classe, as medidas previstas nos subitens "a" e "b" do Artigo 23.3.1 deverão ser interrompidas, sem prejuízo da adoção de eventuais medidas adicionais aprovadas pela Assembleia. Adicionalmente, os Cotistas dissidentes que sejam titulares de Cotas da Subclasse Sênior poderão solicitar a amortização integral das suas Cotas da Subclasse Sênior pelo seu respectivo valor atualizado, observado o que for definido na referida Assembleia.

23.4. No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, o Administrador deverá (a) fornecer as informações relevantes sobre a liquidação da Classe a todos os Cotistas detentores de Cotas da Classe, simultaneamente e de forma imediata, atualizando-as sempre que necessário; e (b) assegurar tratamento isonômico

na distribuição dos resultados aos Cotistas de cada Subclasse, por meio da verificação da precificação e da liquidez da carteira da Classe.

23.5. De acordo com o plano de liquidação da Classe aprovado na Assembleia disposta no subitem "c" do Artigo 23.3.2 acima, as Cotas da Subclasse Sênior deverão ser amortizadas integralmente, em moeda corrente nacional, observados os seguintes procedimentos:

(a) o Gestor não deverá adquirir novos Direitos Creditórios e deverá receber, cobrar ou alienar os Direitos Creditórios Adquiridos e os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, adotando todas as medidas necessárias para que tal recebimento, cobrança ou alienação não prejudique a sua rentabilidade esperada; e

(b) após o pagamento ou o provisionamento dos encargos da Classe, todas as Disponibilidades e os pagamentos recebidos referentes aos ativos integrantes da carteira da Classe deverão ser destinados ao pagamento da amortização da totalidade das Cotas da Subclasse Sênior, de forma pro rata, respeitada a Ordem de Alocação.

23.5.2. A Assembleia que confirmar a liquidação do Fundo ou da Classe deverá deliberar sobre os procedimentos de liquidação e a possibilidade de dação em pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe.

24. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

24.1. As informações sobre a Classe deverão ser divulgadas de forma abrangente, equitativa e simultânea para todos os Cotistas.

24.1.1. As informações exigidas pela Resolução CVM 175 deverão estar disponíveis eletronicamente para os Cotistas. As obrigações de "encaminhamento", "comunicação", "acesso", "envio", "divulgação" ou "disponibilização" previstas na Resolução CVM 175 serão consideradas cumpridas na data em que as informações se tornarem acessíveis aos Cotistas.

24.1.2. Nas hipóteses em que a Resolução CVM 175 exigir "atestado", "ciência", "manifestação" ou "concordância" dos Cotistas, seja por força da regulamentação em vigor e/ou do Regulamento e/ou do Anexo, a referida coleta se dará, nos termos do artigo 12, § 3°, da Resolução CVM 175, por meio da utilização do correio eletrônico, identificado no campo "e-mail", com a confirmação de recebimento sendo admitida como forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador e os Cotistas do Fundo.

24.1.3. Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico ao Administrador, o Administrador ficará exonerado do dever de enviar as informações previstas na Resolução CVM 175 ou no Regulamento, quando da primeira correspondência devolvida por incorreção no respectivo endereço.

25. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

25.1. O Administrador e o Gestor deverão divulgar, em suas páginas na rede mundial de computadores, as informações periódicas e eventuais da Classe, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, mantendo tais informações disponíveis aos Cotistas. O Administrador é responsável por encaminhar aos Cotistas e à CVM as informações aplicáveis exigidas no artigo 27 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

25.2. O Administrador será obrigado a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo ou aos ativos integrantes das carteiras da Classe. Os demais Prestadores de Serviços serão responsáveis por informar de forma imediata ao Administrador quaisquer fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

25.2.1. Considera-se relevante qualquer fato que possa influir de modo ponderável no valor das Cotas ou na decisão dos investidores de adquirir, alienar ou manter as Cotas.

25.2.2. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira deverá ser (a) comunicado a todos os Cotistas da Classe; (b) informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação, conforme aplicável; (c) divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores; e (d) mantido nas páginas do Administrador, do Gestor e, enquanto a distribuição pública das Cotas estiver em curso, dos distribuidores, na rede mundial de computadores.

25.2.3. São exemplos de fatos potencialmente relevantes: (a) a alteração no tratamento tributário conferido à Classe; (b) a contratação de formador de mercado e o término da prestação de tal serviço; (c) a contratação de agência classificadora de risco; (d) a mudança na classificação de risco atribuída às Cotas ou à Classe, se houver; (e) a substituição do Administrador ou do Gestor; (f) a fusão, a incorporação, a cisão ou a transformação da Classe; (g) a alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de Cotas; e (h) o cancelamento da admissão de Cotas à negociação em mercado organizado.

25.3. O Administrador deverá encaminhar o informe mensal da Classe à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme o modelo

do Suplemento G da Resolução CVM 175, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem tais informações.

25.4. O Administrador deverá encaminhar o demonstrativo trimestral do Fundo à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, evidenciando as informações exigidas pelo artigo 27, V, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações.

25.4.1. Para efeitos do Artigo 25.4 acima, o Gestor deverá elaborar e encaminhar ao Administrador relatório contendo as informações previstas no artigo 27, § 3º, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem as informações.

25.5. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser elaboradas e divulgadas de acordo com as regras específicas editadas pela CVM.

25.5.1. A Classe terá escrituração contábil própria, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviços Essenciais.

25.5.2. O exercício social da Classe terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se no último dia útil do mês de novembro de cada ano.

25.5.3. As demonstrações contábeis da Classe serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

26. DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1. Para efeito do disposto neste Anexo, as comunicações entre os Prestadores de Serviços Essenciais e os Cotistas da Classe serão realizadas de acordo com o disposto na parte geral do Regulamento.

26.2. A Classe responde por todas as obrigações legais e contratuais por ela assumidas, não respondendo os Prestadores de Serviços por tais obrigações, salvo nas hipóteses de prejuízos causados quando procederem com dolo ou má-fé.

26.3. Os resultados oriundos dos ativos integrantes da carteira da Classe serão incorporados ao Patrimônio Líquido.

* * * * * * * * *

SUPLEMENTO I – MODELO DE APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SÊNIOR DA [•]ª ([•]) SÉRIE DA FIT IMOBILIÁRIO CLASSE DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

O presente documento constitui o Apêndice referente às Cotas Seniores da [•]ª ([•]) série da Classe. Este Apêndice integra o Anexo Descritivo ao Regulamento. Os termos e expressões constantes neste Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na parte geral do Regulamento ou no Anexo Descritivo, tanto no singular quanto no plural.

A [•]ª ([•]) série da Subclasse Sênior da **FIT IMOBILIÁRIO CLASSE DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** terá as seguintes características, permanecendo inalterados os demais direitos e obrigações das Cotas Seniores, nos termos do Regulamento e do Anexo:

1. Data de Emissão: [•];

2. Quantidade: [•];

3. Valor Unitário de Emissão: R$ [•] ([•]);

4. Preço de Integralização: [•];

5. Volume Total: [R$ [•] ([•]);

6. Forma de Colocação: [•]**;**

7. Restrições à Negociação: [•]**;**

8. Coordenador Líder: [•];

9. Distribuição Parcial: [•];

10. Lote Adicional: [•];

11. Público-Alvo da Oferta: [•];

12. Aplicação Mínima: [•];

13. Período de Distribuição: [•];

14. Forma de Integralização: [•];

15. *Benchmark* (Meta de Rentabilidade): [•];

16. Datas de Pagamento e Cronograma de Pagamento da Remuneração e Amortização do Principal: [•];

17. Prêmio de Amortização ou Resgate Antecipado: [•];

18. Condições de Pagamento Antecipado das Cotas Seniores: [•]; e

19. Prazo de Duração e Data de Resgate: [•].

(O restante da página foi deixado em branco intencionalmente.)

* * * * * * * * *

SUPLEMENTO II – MODELO DE APÊNDICE DAS COTAS DA SUBCLASSE SUBORDINADA JÚNIOR DA FIT IMOBILIÁRIO CLASSE DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

O presente documento constitui o Apêndice referente às Cotas da Subclasse Subordinada Júnior da Classe. Este Apêndice integra o Anexo Descritivo ao Regulamento. Os termos e expressões constantes neste Apêndice, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na parte geral do Regulamento ou no Anexo Descritivo, tanto no singular quanto no plural.

A Subclasse Subordinada Júnior da **FIT IMOBILIÁRIO CLASSE DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA** terá as seguintes características, permanecendo inalterados os demais direitos e obrigações das Cotas Subordinadas Júnior, nos termos do Regulamento e do Anexo:

1. Data de Emissão: [•];

2. Quantidade: [•];

3. Valor Unitário de Emissão: R$ [•] ([•]);

4. Preço de Integralização: [•];

5. Volume Total: R$ [•] ([•]);

6. Forma de Colocação: [•]**;**

7. Restrições à Negociação: [•]**;**

8. Público-Alvo: [•];

9. Aplicação Mínima: [•];

10. Forma de Integralização: [•];

11. Benchmark (Meta de Rentabilidade): [•]

12. Cronograma de Pagamento da Remuneração e Amortização do Principal: [•]; e

13. Prazo de Duração e Data de Resgate: [•].

(O restante da página foi deixado em branco intencionalmente.)

* * * * * * * * *

SUPLEMENTO III – POLÍTICA DE ORIGINAÇÃO E DE SELEÇÃO DE CEDENTES E EMPREENDIMENTOS

1. Os Direitos Creditórios são originados no âmbito da comercialização das Unidades dos Empreendimentos Imobiliários pelas Cedentes, sendo o seu pagamento realizado pela CAIXA mediante o repasse dos recursos dos financiamentos imobiliários contratados pelos Adquirentes, nos termos dos Contratos Imobiliários e dos Instrumentos FIT. A concessão do crédito imobiliário aos Adquirentes, incluindo a respectiva análise de crédito, capacidade de pagamento e conformidade cadastral, é realizada exclusivamente pela CAIXA, segundo as suas políticas e os seus normativos internos, no âmbito dos programas habitacionais aplicáveis, não cabendo à Classe, ao Gestor ou ao Administrador qualquer ingerência sobre tais critérios.

2. Na seleção das Cedentes e dos Empreendimentos Imobiliários cujos Direitos Creditórios poderão ser adquiridos pela Classe, sem prejuízo do assessoramento técnico prestado pelo Comitê de Investimento, o Gestor observará, no mínimo, os seguintes critérios:

(a) Empreendimento Imobiliário com projeto aprovado pela CAIXA e Contrato de Financiamento (Apoio à Produção) celebrado e vigente;

(b) celebração, pela respectiva Cedente e pela CAIXA, do respectivo Instrumento FIT e do respectivo Contrato de Conta Vinculada;

(c) enquadramento da aquisição pretendida na Razão Mínima de Garantia, nos termos do Artigo 12 do Anexo;

(d) prestação, pelos respectivos Garantidores, da garantia fidejussória prevista em instrumento apartado vinculado ao respectivo Contrato de Cessão;

(e) análise da situação jurídica da Cedente e do Empreendimento Imobiliário, com base em auditoria jurídica de escopo compatível com operações similares, contemplando, no mínimo, a verificação de certidões da Cedente e da matrícula do imóvel, cabendo ao Gestor a análise do material elaborado e entregue pelo Comitê de Investimento; e

(f) análise reputacional e de integridade da Cedente, de seus sócios e administradores, incluindo a verificação de apontamentos relevantes em listas restritivas e de processos relacionados às Leis de Prevenção à Lavagem de Dinheiro e Anticorrupção.

3. O Gestor poderá estabelecer critérios adicionais de seleção, a seu critério, desde que compatíveis com este Regulamento e com a regulamentação aplicável.

* * * * * * * * *

SUPLEMENTO IV – POLÍTICA DE COBRANÇA

1. A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Adquiridos é realizada de forma automática, mediante (a) o pagamento das Parcelas FIT pela CAIXA, quando da ocorrência de cada Evento Gerador, mediante crédito na respectiva Conta Vinculada; e (b) o repasse subsequente dos recursos à Conta da Classe, nos termos dos Instrumentos FIT e dos Contratos de Conta Vinculada.

2. Caberá ao Gestor acompanhar os repasses realizados pela CAIXA e realizar a conciliação entre os valores recebidos na Conta da Classe e os Direitos Creditórios Adquiridos, com base nos Relatórios de Repasse, no Relatório ECN e nas demais informações fornecidas pelas Cedentes, nos termos do Artigo 10.6 do Anexo.

3. Verificado atraso ou inconsistência nos repasses devidos à Classe, o Gestor deverá: (a) em até 5 (cinco) Dias Úteis, notificar a CAIXA e/ou a respectiva Cedente, conforme o caso, para regularização; (b) persistindo o atraso ou a inconsistência por mais de 30 (trinta) dias corridos, promover a notificação extrajudicial da parte inadimplente; e (c) persistindo o inadimplemento, adotar, diretamente ou por meio de procuradores ou terceiros contratados, as medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis para a defesa dos interesses da Classe, inclusive em face dos Garantidores, conforme aplicável. O Gestor não realiza, por meios próprios, atividades de cobrança extrajudicial ou judicial: verificado o inadimplemento, a Classe contratará escritório de advocacia especializado, às suas expensas, mediante aprovação prévia da Assembleia Especial, por titulares de Cotas que representem a maioria das Cotas em circulação, nos termos do Artigo 5.6 deste Anexo.

4. Nas hipóteses de resolução da cessão ou de recompra compulsória previstas nos Contratos de Cessão, caberá ao Gestor exigir da respectiva Cedente o pagamento dos valores devidos, nos prazos e condições previstos no respectivo Contrato de Cessão, e, em caso de inadimplemento, adotar as medidas de cobrança cabíveis, inclusive em face dos Garantidores.

5. As medidas de cobrança de que tratam os itens 3 e 4 acima compreendem, conforme o caso, a excussão das garantias fidejussórias prestadas em favor da Classe (fiança e/ou aval), bem como a adoção de medidas de cobrança, extrajudiciais ou judiciais, em face da respectiva Cedente e dos respectivos Garantidores, observados os termos dos respectivos Contratos de Cessão e dos respectivos instrumentos de garantia fidejussória.

6. Todas as despesas de cobrança, inclusive judiciais, serão suportadas pela Classe, nos termos do Artigo 14 do Anexo.

* * * * * * * * *

SUPLEMENTO V – METODOLOGIA DE VERIFICAÇÃO DO LASTRO POR AMOSTRAGEM

Este Suplemento é parte integrante do Anexo ao Regulamento do FIT IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.

Os termos e expressões utilizados no presente suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na parte geral do Regulamento ou no Anexo, aplicáveis tanto no singular quanto no plural.

1. A verificação do lastro dos Direitos Creditórios constituídos a partir do respectivo Evento Gerador será realizada pelo Gestor, por meio de terceiro subcontratado, por amostragem, mediante acompanhamento contínuo e seleção e teste da amostra a cada período de verificação, assim entendido o período compreendido entre a verificação imediatamente anterior e a verificação corrente ("Período de Referência"), observados o prazo máximo de 3 (três) meses entre verificações e a segregação prevista no Artigo 9.7 do Anexo.

2. Para a verificação do lastro dos Direitos Creditórios, o Gestor contratará terceiro subcontratado (empresa de auditoria), que deverá utilizar os seguintes procedimentos e parâmetros em relação aos Direitos Creditórios Adquiridos integrantes da carteira da Classe:

Procedimentos realizados

(a) obtenção de base de dados analítica por Direito Creditório Adquirido, junto ao Gestor, para seleção de uma amostra de itens para fins de verificação da existência, integridade e titularidade do lastro com base nos Relatórios de Repasse, nos Documentos Acessórios fornecidos pelas Cedentes e na conciliação dos valores repassados à Conta da Classe, nos termos do Artigo 9.7, item (b), do Anexo.

(b) seleção dos itens a serem verificados, observado o critério de seleção previsto no item "Base de seleção e critério de seleção" abaixo. A parcela aleatória da amostra será obtida de forma sistemática: (1) dividindo-se o tamanho da população (N) pelo tamanho da amostra (n), obtendo um intervalo de retirada (K); (2) sorteia-se o ponto de partida; e (3) a cada K elementos, será retirada uma amostra.

Será selecionada uma amostra única a partir da população base definida no item "Base de seleção e critério de seleção" abaixo, obedecendo aos seguintes critérios:

Tamanho da amostra:

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

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

Onde:

n = tamanho da amostra

N = quantidade de Direitos Creditórios Adquiridos integrantes da população base no Período de Referência

z = valor crítico da distribuição normal (nível de confiança de 95%) = 1,96

P = proporção a ser estimada = 50%

ME = margem de erro = 5,8%

Base de seleção e critério de seleção

A população base para a seleção da amostra compreenderá, de forma unificada, os Direitos Creditórios Adquiridos em aberto (a vencer) na data da verificação e os Direitos Creditórios Adquiridos recomprados ou resolvidos no Período de Referência.

A amostra será composta da seguinte forma: (1) seleção dirigida: para até 5 (cinco) Cedentes mais representativos em Direitos Creditórios Adquiridos em aberto na carteira da Classe e para até 5 (cinco) Cedentes mais representativos em Direitos Creditórios Adquiridos recomprados ou resolvidos no Período de Referência, serão selecionados os 3 (três) Direitos Creditórios Adquiridos de maior valor de cada Cedente; e (2) seleção sistemática: os demais itens, até completar o tamanho da amostra (n), serão selecionados dentre os Direitos Creditórios Adquiridos remanescentes da população base pelo procedimento aleatório sistemático descrito no item 2, alínea (b), acima.

* * * * * * * * *