

REGULAMENTO DO GP AETATIS II – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS

CAPÍTULO I Características do FUNDO

Artigo 1º. O GP AETATIS II – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, doravante designado FUNDO, é um fundo de investimentos em direitos creditórios, constituído sob a forma de condomínio fechado e destinado exclusivamente a investidores qualificados tal como definidos pela legislação vigente ou aqueles expressamente equiparados a tanto pela Comissão de Valores Mobiliários, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

CAPÍTULO II Administração do FUNDO

Artigo 2º. O FUNDO é administrado por **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteira através do Ato Declaratório nº 6696, de 21 de fevereiro de 2002, doravante designada simplesmente “ADMINISTRADOR”.

Parágrafo Único. A carteira do FUNDO será gerida por **GP Investimentos Imobiliários S.A.**, credenciada na Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteira através do Ato Declaratório nº 7.478, de 05 de novembro de 2003, com sede na cidade e Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.539.353/0001-52, ora denominada “GESTOR”, contratada pelo ADMINISTRADOR na forma do Artigo 39 da Instrução CVM nº 356/01 e conforme disposto no Artigo 11, item I deste Regulamento.

Artigo 3º. O ADMINISTRADOR, sem prejuízo de suas responsabilidades e do diretor designado, delega ao GESTOR poderes necessários para gerir a carteira do FUNDO, podendo exercer todos os direitos inerentes aos direitos creditórios, títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, inclusive o direito de ação e o de

comparecer e votar em Assembléias Gerais e especiais dos emissores dos ativos integrantes da carteira do FUNDO, alienar livremente títulos e valores mobiliários, enfim, transigir e praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do FUNDO, observadas as disposições deste Regulamento e da legislação em vigor.

Parágrafo Primeiro. O ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo ainda servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo Segundo. O ADMINISTRADOR e o GESTOR declaram que não há conflito de interesses no exercício de suas funções, possuindo independência nas atividades de administração e gestão da carteira do FUNDO, apesar da faculdade do FUNDO de poder investir em títulos de emissão do ADMINISTRADOR, do GESTOR, ou, ainda, de emissão de empresas controladas, controladoras, coligadas e/ou subsidiárias ao GESTOR e/ou ADMINISTRADOR.

Artigo 4º. O ADMINISTRADOR exercerá os poderes a que se refere o artigo anterior mediante a outorga, pelos QUOTISTAS, assim entendidos os investidores qualificados que subscreverem quotas do FUNDO e tiverem abertas em seus nomes contas de depósito, nos termos da legislação aplicável, de mandato que será havido como outorgado pela assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização de Quotas do FUNDO e entrega de cópia do presente Regulamento, ao qual aderem por ocasião da subscrição.

Artigo 5º. A perda da condição de ADMINISTRADOR do FUNDO se dará em qualquer das seguintes hipóteses:

- a) renúncia do ADMINISTRADOR, mediante aviso publicado no periódico mencionado no inciso III do artigo 7º deste Regulamento e comunicação com aviso de recebimento endereçada a cada QUOTISTA com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, desde que convoque, no mesmo ato, Assembléia Geral para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do FUNDO, nos termos do artigo 37 da Instrução CVM nº 356/01;
- b) destituição por deliberação da Assembléia Geral de QUOTISTAS convocada com obediência às disposições deste Regulamento, na qual deverá ser eleito o substituto;
- c) descredenciamento pela Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo 1º. O ADMINISTRADOR, em caso de renúncia ou destituição, deverá comunicar o fato imediatamente à Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo 2º. Nas hipóteses de renúncia e de descredenciamento, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a convocar imediatamente a Assembléia Geral para eleger o substituto, sendo facultado aos QUOTISTAS titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das quotas emitidas, em qualquer caso, ou à Comissão de Valores Mobiliários, no caso de descredenciamento, convocar a Assembléia Geral, se o ADMINISTRADOR não convocá-la nos 15 (quinze) dias subseqüentes ao evento.

Artigo 6º. Na hipótese de renúncia, o ADMINISTRADOR permanecerá responsável pela administração do FUNDO até que seja substituído por quem haja sido aprovado pela Comissão de Valores Mobiliários.

Artigo 7º. Incluem-se nas obrigações do ADMINISTRADOR:

- I. manter atualizados e em perfeita ordem:
 - a. a documentação relativa às operações do FUNDO;
 - b. o registro dos QUOTISTAS;
 - c. o livro de atas das Assembléias Gerais;
 - d. o livro de presença de QUOTISTAS;
 - e. o prospecto de que trata o art. 23 da Instrução CVM nº 356/01;
 - f. os demonstrativos trimestrais de que trata o art. 8º, Parágrafo 4º, da Instrução CVM nº 356/01;
 - g. o registro de todos os fatos contábeis referentes ao FUNDO;
 - h. os relatórios do auditor independente;
- II. receber quaisquer rendimentos ou valores do FUNDO diretamente ou por meio de instituição contratada, nos termos do art. 39, inciso III, da Instrução CVM nº 356/01;
- III. entregar ao QUOTISTA, gratuitamente, exemplar do Regulamento do FUNDO, bem como notificá-lo da utilização do periódico “Gazeta Mercantil”, para divulgação de informações relativas ao FUNDO e da *taxa de administração* praticada;
- IV. divulgar diariamente no periódico mencionado no item anterior o valor da quota do FUNDO;
- V. divulgar no periódico mencionado no item III acima, ao menos uma vez por ano e dentro dos 60 (sessenta) dias após o encerramento do exercício anterior, além de manter disponíveis em sua sede e filiais e nas instituições que coloquem quotas do FUNDO, o valor do patrimônio líquido do FUNDO, o valor da quota, as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que

se referirem, e os relatórios das agências classificadoras de risco contratadas pelo FUNDO;

- VI. custear as despesas de propaganda do FUNDO;
- VII. fornecer anualmente aos QUOTISTAS documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de quotas de sua propriedade e respectivo valor;
- VIII. sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações financeiras, manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre o ADMINISTRADOR e o FUNDO;
- IX. providenciar trimestralmente a atualização da classificação de risco do FUNDO ou dos direitos creditórios e demais ativos integrantes da carteira do FUNDO; e
- X. selecionar os direitos creditórios que irão compor a carteira do FUNDO de acordo com os critérios previstos na Política de Investimento do FUNDO descrita no Capítulo V do presente Regulamento.

Parágrafo 1º. A divulgação das informações previstas no inciso IV e V deste artigo pode ainda ser providenciada por meio de entidades de classe de instituições do Sistema Financeiro Nacional, desde que realizada em jornais de circulação nacional e de ampla veiculação, observada a responsabilidade do ADMINISTRADOR designado nos termos do art. 8º da Instrução CVM nº 356/01 pela regularidade na prestação dessas informações. A alteração do meio divulgação das informações do FUNDO nos termos deste Parágrafo deverá ser objeto de deliberação em Assembléia Geral de Quotistas convocada especificamente para esse fim.

Parágrafo 2º. Qualquer benefício ou vantagem que o ADMINISTRADOR venha a obter, que não esteja prevista neste Regulamento, deverá ser imediatamente repassado para o FUNDO.

Artigo 8º. É vedado ao ADMINISTRADOR:

- I. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo FUNDO, inclusive quando se tratar de garantias prestadas às operações realizadas em mercados de derivativos;

- II. utilizar ativos de sua própria emissão ou coobrigação como garantia das operações praticadas pelo FUNDO;
- III. efetuar aportes de recursos no FUNDO, de forma direta ou indireta, a qualquer título, ressalvada a hipótese de aquisição de quotas deste; e
- IV. repactuar os direitos creditórios inadimplentes ou prorrogar os seus prazos de vencimentos perante os cedentes, salvo se previamente aprovado pelo Conselho Consultivo, sendo permitida no entanto a substituição dos recebíveis inadimplentes junto aos cedentes.

Parágrafo 1º. As vedações de que tratam os incisos I a III deste artigo abrangem os recursos próprios das pessoas físicas e das pessoas jurídicas controladoras do ADMINISTRADOR, das sociedades por elas direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como os ativos integrantes das respectivas carteiras e os de emissão ou coobrigação dessas.

Parágrafo 2º. Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior os títulos de emissão do Tesouro Nacional, os títulos de emissão do Banco Central do Brasil e os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional integrantes da carteira do FUNDO.

Artigo 9º. É vedado ao ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO:

- I. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto quando se tratar de margens de garantia em operações realizadas em mercados de derivativos;
- II. realizar operações e negociar com ativos financeiros ou modalidades de investimento não previstos na Instrução CVM nº 356/01;
- III. aplicar recursos diretamente no exterior;
- IV. adquirir quotas do próprio FUNDO;
- V. pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão do descumprimento de normas previstas na Instrução CVM nº 356/01;
- VI. vender quotas do FUNDO à prestação;
- VII. vender quotas do FUNDO a instituições financeiras e sociedades de arrendamento mercantil cedentes de direitos creditórios que integrem a carteira do FUNDO;

- VIII. prometer rendimento predeterminado aos QUOTISTAS;
- IX. fazer, em sua propaganda ou em outros documentos apresentados aos investidores, promessas de retiradas ou de rendimentos, com base em seu próprio desempenho, no desempenho alheio ou no de ativos financeiros ou modalidades de investimento disponíveis no âmbito do mercado financeiro;
- X. delegar poderes de gestão da carteira desse, ressalvado o disposto no art. 39, inciso II, da Instrução CVM nº 356/01;
- XI. obter ou conceder empréstimos, admitindo-se a constituição de créditos e a assunção de responsabilidade por débitos em decorrência de operações realizadas em mercados de derivativos;
- XII. efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução dos direitos e demais ativos integrantes da carteira do FUNDO, exceto quando se tratar de sua utilização como margem de garantia nas operações realizadas em mercados de derivativos.

Artigo 10. Pela prestação de serviços ao FUNDO, o ADMINISTRADOR receberá remuneração composta de:

- I. **taxa de administração**, correspondente (a) a 1,6% (um vírgula seis por cento) ao ano, apurados sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO aplicado em direitos creditórios originários de operações realizadas no segmento imobiliário, e (b) a 0,1% (zero vírgula um por cento) apurados sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO aplicado em ativos que não aqueles mencionados na alínea (a) deste item. A **taxa de administração** será provisionada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente a sua vigência, observada uma percepção mínima mensal de R\$10.000,00 (dez mil reais), atualizados monetariamente pelo IGP-M/FGV a partir de 01/06/2003, com acréscimo dos tributos ISS, PIS, Cofins e IRRF incidentes sobre a percepção mínima mensal;
- II. **prêmio de performance**, apurado no último dia útil de cada semestre civil para cada subscrição e integralização de cada emissão de quotas do FUNDO, e pagável no primeiro dia útil posterior ao encerramento do respectivo semestre civil, em espécie, sendo que o pagamento do **prêmio de performance** ora previsto será efetivado por meio de recursos provenientes do cancelamento de quotas (“come-quotas”). O ADMINISTRADOR fará jus, a título de **prêmio de performance**, a 20% (vinte por cento) do que exceder a

valorização do índice de referência aplicado no período determinado no parágrafo 1º deste inciso, dentre os descritos na forma abaixo:

a. Até que se implemente a condição descrita na alínea “c” abaixo, adotar-se-á, como índice de referência para apuração de pagamento do **prêmio de performance**, a variação acumulada mensalmente equivalente a 100% (cem por cento) da taxa CDI EXTRA GRUPO divulgada pela CETIP (Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos), desde que a referida variação acumulada de 100% (cem por cento) do CDI EXTRA GRUPO seja superior à variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acrescido de 10,5% (dez vírgula cinco por cento) ao ano calculado de forma exponencial;

b. Na hipótese de a variação acumulada do CDI EXTRA GRUPO, divulgada pela CETIP, ser inferior à variação acumulada do IGP-M/FGV acrescido de 10,5% a.a., a taxa de performance só será devida caso a valorização da quota venha a exceder a variação acumulada do (i) CDI EXTRA GRUPO e do (ii) IGP-M acrescido de 10,5% a.a.;

c. Na hipótese de publicação de decisão conjunta da Secretaria de Previdência Complementar do Ministério da Previdência e Assistência Social e do Banco Central do Brasil que autorize a utilização do IGPM/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), como índice de referência admitido para fins de pagamento de **prêmio de performance**, nos termos do artigo 46, I do Regulamento Anexo à Resolução CMN n.º 3.121, de 25 de setembro de 2003, a utilização do novo índice de referência (IGP-M/FGV, acrescido de 10,5% (dez vírgula cinco por cento) ao ano calculado de forma exponencial) será adotada automaticamente para tal finalidade, independentemente de alteração do Regulamento do FUNDO;

d. Na falta ou extinção dos índices previstos nas alíneas a) e c) acima e desde que autorizado, aplicar-se-á a variação do IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acrescido do mesmo percentual então aplicado.

Parágrafo 1º. O pagamento do **prêmio de performance** somente será devido se:

(i) quando relativo ao primeiro período em que houver pagamento do **prêmio de performance**, se o valor da quota do FUNDO, no dia de apuração do **prêmio de performance**, superar o valor inicial da quota em cada subscrição e integralização de cada emissão de quotas do FUNDO, corrigido na forma estabelecida para o índice de referência em vigor, dentre os descritos nas letras “a”, “b” ou “c” acima;

Caso venha a existir mais de uma integralização de um mesmo quotista dentro de um mesmo semestre civil, o **prêmio de performance** relativo ao primeiro período em que houver pagamento do **prêmio de performance** somente será devido se o valor da quota do FUNDO, no dia do pagamento, superar a média ponderada do valor inicial da quota em cada subscrição e integralização realizadas no mesmo semestre civil, calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$PP = \left(\frac{\left(VQPP \times \sum_{n=1}^{n=n^{\circ}Integralização} Qn - \sum_{n=1}^{n=CotasIntegralizadas} Qn \times VQn \times Correçãon \right) \times 20\%}{VQPP} \right)$$

PP = Número de quotas a serem canceladas relativas ao **prêmio de performance** devido pelo quotista que tenha integralizado quotas mais de 1 vez dentro do mesmo semestre civil;

VQPP = Valor da quota do FUNDO, no dia de apuração do **prêmio de performance**;

Qn = Quantidade de quotas integralizadas pelo mesmo quotista dentro do mesmo semestre civil, para cada uma das “n” integralizações de quotas;

VQn = Valor da quota para cada uma das “n” integralizações de quotas efetuadas pelo mesmo quotista dentro do mesmo semestre civil;

Correção n = correção estabelecida para o índice de referência em vigor, dentre os descritos nas letras “a”, “b” ou “c” acima, no período entre o dia da integralização de número “n” de quotas efetuadas pelo mesmo quotista dentro do mesmo semestre civil, e o dia de apuração do **prêmio de performance**;

(ii) quando relativo aos demais períodos em que houver pagamento do **prêmio de performance**, se o valor da quota do FUNDO, no dia de apuração do **prêmio de performance**, superar o valor da quota do FUNDO verificado no último dia de apuração do **prêmio de performance** relativo ao período em que tenha havido a última cobrança de **prêmio de performance**, corrigido na forma estabelecida para o índice de referência em vigor, dentre os descritos nas letras “a”, “b” ou “c” acima.

Parágrafo 2º. O ADMINISTRADOR, em caso de renúncia ou destituição pela Assembléia Geral, fará jus ao **prêmio de performance**, *pro rata temporis*,

apurado no primeiro evento posterior ao seu desligamento que, nos termos deste Regulamento, venha a ensejar o direito ao recebimento do referido prêmio.

CAPÍTULO III

Da Contratação de Terceiros

Artigo 11. O ADMINISTRADOR, sem prejuízo de sua responsabilidade e do diretor ou sócio-gerente designado para representá-la, contratará os serviços de terceiros, conforme estabelecido no Artigo 39 da Instrução CVM nº 356/01, para as seguintes atividades:

- I. **Gestão da Carteira do FUNDO.** Para esta atividade foi contratada a sociedade **GP Investimentos Imobiliários S.A.**, acima qualificada, que receberá remuneração correspondente (a) a 96,87% (noventa e seis vírgula oitenta e sete por cento) da *taxa de administração* descrita no Artigo 10, item I supra, ressalvada a percepção mínima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) mensais pelo ADMINISTRADOR; e (b) a 100% (cem por cento) do *prêmio de performance* descrito no Artigo 10, item II supra. Os valores previstos neste item, serão pagos pelo FUNDO diretamente ao GESTOR, nos termos dos parágrafos 2º e 3º do Artigo 36 deste Regulamento;
- II. **Custódia, Liquidação, Tesouraria, Controle de Ativos e Passivos, Processamento e Contabilidade do FUNDO.** Para prestação destes serviços foi contratado o **Banco Itaú S.A.**, instituição financeira, com sede na Rua Boa Vista, nº 176, na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 (“CUSTODIANTE”);
- III. **Consultoria de Risco.** Para esta atividade foi contratada a sociedade **Prandini, Rabbat & Associates Financial Products S/C Ltda.**, com sede na Rua Butantã, nº 461, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.629.562/0001-24 (“CONSULTOR DE RISCO”), a qual fará jus a uma remuneração anual, equivalente a 0,10% (zero vírgula dez por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO, paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente a sua vigência e limitada tal remuneração até o limite máximo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Esta remuneração será paga diretamente pelo FUNDO, nos termos do Artigo 36, parágrafo 2º deste Regulamento e será subtraída da remuneração a ser paga ao GESTOR, nos termos do item I(a) acima;

- IV. **Auditoria.** Para os serviços de auditoria independente foi contratada a empresa **Deloitte Touche Tohmatsu**, com sede na Rua Bela Cintra, 881, na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 49.928.567/0001-11, responsável pela revisão das demonstrações financeiras e das contas do FUNDO, pela análise de sua situação e da atuação do ADMINISTRADOR;
- V. **Classificação de Risco.** Para os serviços de classificação de risco, a que alude o artigo 3º, III da Instrução CVM nº 356/01, foi inicialmente contratada a empresa **Fitch Brasil Ltda.**, com sede na Alameda Santos, 1470, conjunto 511, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 01.813.375/0001-33, observado o disposto no artigo 7º, VIII deste Regulamento.

Artigo 12. O CUSTODIANTE é responsável pelas seguintes atividades, conforme disposto no Artigo 38 da Instrução CVM nº 356/01:

- I. receber e analisar a documentação que evidencie o lastro dos direitos creditórios representados por operações financeiras, comerciais e de serviços;
- II. validar os direitos creditórios em relação aos critérios de elegibilidade estabelecidos no Regulamento do FUNDO;
- III. realizar a liquidação física e financeira dos direitos creditórios, evidenciados pelo instrumento de cessão de direitos e documentos comprobatórios da operação;
- IV. fazer a custódia, administração, cobrança e/ ou guarda de documentação relativas aos direitos creditórios e demais ativos integrantes da carteira do FUNDO;
- V. diligenciar para que seja mantida, às suas expensas, atualizada e em perfeita ordem a documentação dos direitos creditórios, com metodologia preestabelecida e de livre acesso para auditoria independente, agência classificadora de risco contratada pelo FUNDO e órgãos reguladores; e
- VI. cobrar e receber, por conta e ordem de seus clientes, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos títulos custodiados, depositando os valores recebidos na conta de depósitos dos mesmos.

CAPÍTULO IV

Do Conselho Consultivo

Artigo 13. Sem prejuízo das responsabilidades do ADMINISTRADOR e do diretor ou sócio-gerente designado para representá-la, será constituído um **Conselho Consultivo**, na forma do Artigo 59 da Instrução CVM nº 356/01, ao qual será subordinada a aplicação da **Política de Investimento** do FUNDO descrita no Capítulo V deste Regulamento.

Parágrafo 1º. O Conselho Consultivo será composto de até 7 (sete) membros designados da seguinte forma:

- I. 02 (dois) representantes serão indicados pelo GESTOR sem necessidade de ratificação de tais indicações pela Assembléia Geral de Quotistas;
- II. 05 (cinco) representantes serão indicados pelos QUOTISTAS observado que: **(a)** os QUOTISTAS ou grupos de QUOTISTAS (entendendo-se como grupos de QUOTISTAS aqueles QUOTISTAS pertencentes ao mesmo grupo econômico) que subscreverem e integralizarem pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) das quotas do FUNDO terão direito a indicar, cada um deles, 01 (um) destes membros, e **(b)** caso não tenham sido preenchidos a totalidade dos assentos destinados aos QUOTISTAS nos termos da alínea anterior, os QUOTISTAS ou grupo de QUOTISTAS que não estiverem enquadrados na definição da alínea (a) indicarão e elegerão por maioria simples destes os demais membros.

Parágrafo 2º. Dentre os representantes dos QUOTISTAS, indicados nos termos do item II acima, serão nomeados conforme dispuser a Assembléia Geral e nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 356/01, os responsáveis pelas funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do FUNDO, em defesa dos direitos e dos interesses dos QUOTISTAS.

Parágrafo 3º. As pessoas físicas eleitas como representantes dos QUOTISTAS, não poderão ser as mesmas que representem o GESTOR ou qualquer um dos cedentes dos direitos creditórios que compõem a carteira do FUNDO.

Parágrafo 4º. Os membros do Conselho Consultivo designados na forma do Parágrafo 1º desempenharão suas atribuições até que sejam substituídos por livre deliberação da parte que os indicou originalmente.

Parágrafo 5º. O CONSULTOR DE RISCO, contratado nos termos do artigo 11, III deste Regulamento, indicará um representante para comparecer como ouvinte nas reuniões do Conselho Consultivo.

Artigo 14. O Conselho Consultivo se reunirá, pelo menos uma vez a cada 3 (três) meses, na sede do GESTOR ou em outro local informado na convocação endereçada aos conselheiros, para deliberar sobre os seguintes temas, sem prejuízo das demais atribuições previstas neste Regulamento:

- I. Quanto à realização de operações de compra ou de cessão dos direitos creditórios.
- II. Quanto à possibilidade de se contratar ou operar com empresas coligadas e/ou controladas do ADMINISTRADOR, seus sócios ou executivos.
- III. Quanto à indicação de nova sociedade classificadora de risco, observado o disposto no artigo 24, X deste Regulamento
- IV. Quanto à repactuação e prorrogação dos direitos creditórios inadimplidos;
- V. Quanto à política de recuperação dos créditos inadimplentes prevista no artigo 20 infra;
- VI. Quanto aos parâmetros e critérios aplicáveis para a classificação de empresas como de “primeira linha”, na forma exigida pelo Artigo 18, parágrafo 1º, itens I e V deste Regulamento;
- VII. Aplicações em títulos e valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa e em direitos creditórios do ADMINISTRADOR, conforme previsto no Artigo 19, *caput*, item 4 e parágrafo 1º, item 3 infra.

Parágrafo Único. Para efeito dos pareceres a serem emitidos pelo Conselho Consultivo, no que se refere ao item I deste Artigo, este somente poderá ser deliberado pelo Conselho se consubstanciado por documentação técnica favorável formalizada pelo GESTOR.

Artigo 15. As reuniões do Conselho Consultivo serão instaladas por um *quorum* mínimo de (i) 3 (três) membros caso o Conselho Consultivo tenha até 6 (seis) membros, ou (ii) 5 (cinco) membros caso estejam preenchidos os 7 (sete) cargos do Conselho Consultivo e, desde que consignados ao menos por igual número de membros, seus pareceres serão transcritos em atas.

Artigo 16. O Conselho Consultivo poderá se reunir extraordinariamente, a qualquer tempo, através de chamada a ser realizada por no mínimo 2 (dois) de seus membros, que informarão ao GESTOR a necessidade da reunião e seu conteúdo, com 5 (cinco) dias de antecedência, ficando o GESTOR responsável pela convocação da referida reunião.

Parágrafo Único. As pautas das reuniões do Conselho Consultivo, de que tratam o presente Artigo e o Artigo 14 deste Regulamento, deverão ser elaboradas pelo GESTOR e enviadas aos membros do Conselho com até 5 (cinco) dias úteis de antecedência da realização das reuniões.

Artigo 17. Os membros do Conselho Consultivo não farão jus a nenhuma remuneração por ocasião de sua nomeação ou por sua presença nas reuniões do Conselho.

CAPÍTULO V

Objetivo do FUNDO e Política de Investimento

Artigo 18. Constitui objetivo do FUNDO proporcionar a melhor valorização possível de suas quotas mediante o direcionamento de seus investimentos para a aquisição de direitos creditórios originários de operações realizadas preponderantemente no segmento imobiliário, sob a orientação do Conselho Consultivo e de terceiros contratados para tanto, observando-se as diretrizes da Política de Investimento estabelecida neste Capítulo.

Parágrafo 1º. Comporão a carteira do FUNDO, preponderantemente, os direitos creditórios caracterizados por:

- I. Recebíveis oriundos de promessa de venda e compra a prazo de imóveis com e sem “habite-se”, constituídos sob a forma de incorporações imobiliárias, conforme a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, incluindo os loteamentos urbanos referidos na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, originados preferencialmente por incorporadoras consideradas de primeira linha, denotando o segmento imobiliário como o de atuação preponderante do FUNDO.
- II. Títulos emitidos por Companhias Securitizadoras, representativos de direitos creditórios, denominados Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”);
- III. Cédulas de Crédito Bancário emitidas por entidades atuantes preponderantemente no segmento imobiliário, transferidas ao FUNDO

mediante endosso em preto aposto por instituição financeira ou entidade a ela equiparada;

- IV. Certificados de Cédulas de Crédito Bancário emitidos por instituição financeira ou entidade a ela equiparada, lastreados por Cédulas de Crédito Bancário emitidas por entidades atuantes preponderantemente no segmento imobiliário;
- V. *Commercial Papers* e Notas Promissórias emitidas por empresas consideradas de primeira linha na forma e segundo os parâmetros definidos pelo Conselho Consultivo.

Parágrafo 2º Para a seleção dos direitos creditórios mencionados nos itens I a IV do Parágrafo anterior, deverão ser seguidos os procedimentos abaixo:

- Verificação dos contratos e seus aditivos;
- Análise do fluxo de recebíveis;
- Verificação dos Indexadores aplicados aos contratos;
- Histórico de pagamentos de cada comprador;
- Eventuais renegociações;
- Condições de comercialização, tabelas e velocidade de venda e estoque do(s) empreendimento(s).

Parágrafo 3º As condições de enquadramento dos direitos creditórios mencionados no item I do Parágrafo 1º deste artigo são as seguintes:

3.1) Em relação aos Promitentes Compradores:

- Idade somada ao prazo de financiamento deve ser inferior a 70 (setenta) anos e 6 (seis) meses;
- Pesquisa de restrições cadastrais negativas (Serasa);
- Ser pessoa física.

3.2) Em relação aos direitos creditórios:

- Percentual máximo do saldo devedor, em relação ao valor de avaliação:

Para imóveis com “habite-se”	70%
Para imóveis em construção	90%
- Saldo devedor mínimo R\$20.000,00
- Prazo máximo dos direitos creditórios 01/09/2015
- Histórico mínimo de pagamento dos direitos creditórios 12 meses
- Ter fluxo mensal de prestações
- Ter correção monetária mensal pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M para imóveis com “habite-se”. Caso os direitos creditórios correspondam a imóveis em construção, os mesmos poderão ter correção monetária por outros índices que não o IGP-

M, desde que tais direitos creditórios passem a ser corrigidos pelo IGP-M a partir da obtenção do respectivo “habite-se”.

3.3) Em relação ao histórico de pagamentos:

- Todas as prestações vencidas deverão estar pagas na data da análise;
- No máximo 02 (duas) prestações, com vencimento nos últimos 12 (doze) meses, poderão ter sido pagas com atraso não superior a 30 (trinta) dias;
- Nos últimos 24 (vinte e quatro) meses não poderão ter ocorrido atrasos superiores a 30 (trinta) dias.

Parágrafo 4º. Caso o FUNDO venha a adquirir direitos creditórios oriundos de imóveis em construção, a carteira a ser adquirida, representativa de tais direitos creditórios, deverá ser avaliada pela Agência Classificadora de Risco, contratada pelo Fundo nos termos deste Regulamento, antecipadamente à aquisição dos direitos creditórios, a fim de assegurar a manutenção do “Rating” Preliminar atribuído às quotas do FUNDO.

Parágrafo 5º. Os cedentes dos direitos creditórios deverão constituir alienação fiduciária dos imóveis em benefício do FUNDO.

Parágrafo 6º. O FUNDO deverá constituir garantias adicionais em montante que resulte no maior valor entre: (i) 5 (cinco) vezes o nível de atraso histórico superior a 60 (sessenta) dias da carteira avaliada para a cessão, ou (ii) nível mínimo de garantias adicionais de 15% (quinze por cento) do total dos direitos creditórios a serem adquiridos pelo FUNDO, ou (iii) garantias adicionais equivalentes ou superiores a soma dos direitos creditórios das 10 (dez) pessoas físicas detentoras dos maiores saldos devedores.

Parágrafo 7º. As garantias adicionais constituídas nos termos do parágrafo anterior deverão estar em consonância com o item I do parágrafo 1º deste artigo 18, bem como com as condições de enquadramento mencionadas no parágrafo 3º deste mesmo Artigo.

Parágrafo 8º. A cobrança dos créditos, referentes aos recebíveis mencionados no item I do parágrafo 1º deste artigo 18, deverá ser realizada por intermédio das seguintes instituições financeiras: (i) Banco Itaú S.A., (ii) Banco Bradesco S.A., (iii) Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., (iv) Banco HSBC S.A., (v) Banco Santander S.A., ou (vi) quaisquer outras instituições financeiras consideradas de primeira linha aprovadas pelo Conselho Consultivo.

Parágrafo 9º. Os títulos mencionados nos itens II, III e IV do parágrafo 1º acima deverão ter classificação de risco equivalente ou superior à classificação de “Rating” Preliminar atribuída às quotas do FUNDO, a ser efetuada por agência classificadora de risco em funcionamento no País.

Parágrafo 10º. A aquisição de outros recebíveis, que não sejam os expressamente elencados neste artigo, desde que em acordo com a regulamentação aplicável ao FUNDO e com este Regulamento, deverá ser devidamente acompanhada de parecer favorável do Conselho Consultivo.

Artigo 19. A composição da carteira do FUNDO deverá observar os seguintes limites:

Composição da Carteira	% mínimo do PL	% máximo do PL
1) Direitos creditórios originados preponderantemente de operações realizadas no segmento imobiliário e/ou títulos representativos desses direitos, como definidos na legislação aplicável ao FUNDO e na forma descrita no artigo 18 deste Regulamento.	50,0	100,0
2) Títulos de emissão do Tesouro Nacional, títulos de emissão do Banco Central do Brasil, créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, certificados e recibos de depósito bancário.	0,0	50,0
3) Quotas de fundos de investimento financeiro e de fundos de aplicação em quotas de fundos de investimento.	0,0	50,0
4) Demais títulos, ativos financeiros e valores mobiliários de renda fixa de instituições aprovadas pelo Conselho Consultivo.	0,0	50,0
5) Quotas de fundos de investimento financeiro e de fundos de aplicação em quotas de fundos de investimento administrados pelo ADMINISTRADOR e valores mobiliários de renda fixa de emissão do ADMINISTRADOR .	0,0	50,0

Parágrafo 1º. A Carteira do FUNDO estará sujeita aos seguintes níveis de exposição por emitente:

Composição da Carteira	% mínimo do PL	% máximo do PL
------------------------	----------------	----------------

Composição da Carteira	% mínimo do PL	% máximo do PL
1) Direitos creditórios originados preponderantemente de operações realizadas no segmento imobiliário, títulos representativos desses direitos e demais ativos de emissão e/ou coobrigação de uma mesma pessoa jurídica, de seu controlador, de sociedades por ele direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como de um mesmo fundo de investimento.	0,0	100,0
2) Direitos creditórios originados preponderantemente de operações realizadas no segmento imobiliário, títulos representativos desses direitos e demais ativos de emissão e/ou coobrigação de uma mesma instituição financeira, de seu controlador, de sociedades por ele direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum.	0,0	100,0
3) Direitos creditórios imobiliários emitidos pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo GESTOR e/ou de coobrigação destes, bem como de seus controladores, de sociedades por eles direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, desde que com anuência do Conselho Consultivo.	0,0	100,0

Parágrafo 2º. Os percentuais referidos neste Artigo devem ser cumpridos diariamente, com base no patrimônio líquido do FUNDO do dia útil imediatamente anterior.

Parágrafo 3º. **As aplicações no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.**

Parágrafo 4º. Os direitos creditórios e os demais ativos integrantes da carteira do FUNDO devem ser custodiados, bem como registrados e/ ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do FUNDO, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - Selic, em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desses serviços pela referida autarquia ou pela Comissão de Valores Mobiliários.

Parágrafo 5º. Excetuam-se do disposto no parágrafo anterior as aplicações do FUNDO em quotas de fundos de investimento financeiro e de fundo de aplicação em quotas de fundos de investimento.

Parágrafo 6º. As aplicações do FUNDO em *warrants* e/ou em contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias e/ ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, devem, sem prejuízo do atendimento das disposições da Resolução CMN nº 2.801, de 7 de dezembro de 2000, e do disposto no Parágrafo 2º deste artigo contar com garantia de instituição financeira ou de sociedade seguradora, observada, nesse último caso, regulamentação específica da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP.

Parágrafo 7º. O FUNDO poderá realizar operações nas quais o ADMINISTRADOR atue na condição de contraparte do FUNDO, sempre mediante prévia aprovação do Conselho Consultivo.

Parágrafo 8º. É vedado ao FUNDO a aquisição de títulos de emissão de estados e municípios.

Parágrafo 9º. É facultado ao FUNDO:

- (i) realizar operações compromissadas; e
- (ii) realizar operações com derivativos, desde que com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas, podendo tais operações ser realizadas tanto em mercados administrados por bolsa de mercadorias e futuros, quanto no de balcão, nesse caso desde que devidamente registradas em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil;

Parágrafo 10. O FUNDO poderá ceder direitos creditórios que compõem seu patrimônio para terceiros desde que com obtenção de parecer favorável do Conselho Consultivo, emitido em conformidade com o Artigo 14 deste Regulamento.

Artigo 20. A política de recuperação dos créditos inadimplentes seguirá o seguinte roteiro:

- I. A política de recuperação de créditos tem por objetivo, dentro da estrita responsabilidade da Lei, a recuperação dos recursos em mora da forma mais rápida e eficiente e menos onerosa possível para o FUNDO, inclusive privilegiando, quando for o caso, a renegociação dos créditos em atraso.
- II. Em havendo sobregarantia, tanto seja do cedente, quando seja do devedor, caso a taxa de inadimplência seja inferior a taxa de sobregarantia estipulada, serão utilizados, preferencialmente, os recursos da sobregarantia para compensar as perdas oriundas da inadimplência, exceto se, nos termos do

inciso I deste artigo, for considerada mais conveniente a recuperação de crédito na forma prevista nos incisos seguintes deste artigo. Caso a taxa de inadimplência seja superior à taxa de sobregarantia estipulada, a recuperação do crédito, naquilo que ultrapassar o valor da sobregarantia, deverá ser realizada na forma prevista nos incisos seguintes.

- III. Não havendo sobregarantias, a cobrança dos inadimplentes será realizada, primeiramente, por meio de mecanismos extrajudiciais, junto ao devedor principal e/ou co-responsáveis em geral (devedores solidários, fiadores, seguradoras, etc.), caso estes últimos existam, e/ou através da execução extrajudicial de garantias reais ou outras garantias, acaso existentes e se a sua execução extrajudicial for possível. A escolha da forma mais adequada para tal cobrança extrajudicial se dará levando em consideração os objetivos previstos no inciso I deste Artigo.
- IV. Não sendo alcançada extrajudicialmente a recuperação de crédito inadimplido, a cobrança será então realizada judicialmente, junto ao devedor principal e/ou a co-responsáveis em geral, caso estes últimos existam, e/ou através da execução judicial das garantias reais ou outras garantias, acaso existentes, sendo que a escolha da forma mais adequada para tal cobrança judicial se dará levando em consideração os objetivos previstos no inciso I deste Artigo.
- V. Poderão ser realizadas eventuais transações, judiciais ou extrajudiciais, que importem em recebimento de valores inferiores aos originalmente devidos ou concessão de dilações temporárias visando ao recebimento de créditos de devedores em mora, desde que o GESTOR, com a anuência prévia do Conselho Consultivo, as considere de interesse do FUNDO.
- VI. Poderão ser contratados advogados ou firmas especializadas em cobranças para execução das políticas de recuperação de créditos, com a anuência prévia do Conselho Consultivo, sendo que, neste caso, os custos e despesas deste processo ocorrerão em nome do FUNDO, conforme dispõem o Art.24, inciso X, item c, da Instrução CVM nº 356/01.

Artigo 21. Devem ser observados os seguintes fatores quanto às possibilidades de risco inerentes aos ativos que comporão a carteira do FUNDO:

- I. As aplicações do FUNDO em direitos creditórios caracterizam operações cujo risco de crédito se concentra na capacidade financeira de seus devedores em primeira instância e, em caso de coobrigação e seguros, na capacidade de pagamento dos cedentes e emissores de apólices e, no caso de garantias, no valor de liquidação dessas. **Apesar dos critérios**

adotados de seleção dos créditos, existe a possibilidade de ocorrerem perdas patrimoniais no FUNDO, parciais ou totais, em caso de inadimplência por parte dos devedores, relativamente ao valor representado pelos créditos não liquidados.

- II. Ocorrendo mudanças nas condições de mercado, poderá ocorrer um descasamento entre as taxas de juros praticadas em mercado e as taxas de juros estabelecidas nas operações de compra de créditos pelo FUNDO, ocasionando perda de rentabilidade durante o período de maturação dos créditos.
- III. As aplicações do FUNDO nos demais ativos previstos nos itens 2 a 5 do Artigo 18, Parágrafo 1º, deste Regulamento poderão incorrer em diferentes espécies de risco, sendo os principais fatores os seguintes:

a) Risco de Mercado

O valor dos ativos que integram ou que vierem a integrar a carteira do FUNDO podem aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e os resultados das empresas cujos valores mobiliários por elas emitidos compõem a carteira, sendo que em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira o patrimônio líquido do FUNDO pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da carteira podem ser temporárias, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

b) Risco de Crédito

Consiste no risco dos emissores de valores mobiliários de renda fixa que integram ou que venham a integrar a carteira e/ou outras partes envolvidas em operações realizadas pelo FUNDO não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o FUNDO. Os investimentos em valores mobiliários de renda fixa lastreados em recebíveis de imóveis em construção podem eventualmente aumentar o risco de crédito tendo em vista o risco de não execução da obra.

- IV. Parcela preponderante do Patrimônio Líquido do FUNDO poderá ser composta por direitos creditórios não performados, na forma descrita no parágrafo primeiro do artigo 18 deste Regulamento, em que as operações de compra e venda estão lastreadas em créditos cujas mercadorias ainda não foram entregues aos compradores.

Artigo 22. A Comissão de Valores Mobiliários não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade do FUNDO, de seu ADMINISTRADOR ou das quotas a serem distribuídas.

Parágrafo Único. A assinatura pelo investidor do Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização de Quotas, por ocasião de sua primeira subscrição, valerá como declaração de que tomou ciência dos riscos envolvidos nas aplicações do FUNDO.

CAPÍTULO VI Patrimônio Líquido

Artigo 23. Para efeito de cálculo do patrimônio líquido do FUNDO, devem ser considerados os dispêndios efetivamente incorridos a título de prestação de margens de garantia em espécie, ajustes diários, prêmios e custos operacionais, decorrentes da manutenção de posições em mercados organizados de derivativos, inclusive os valores líquidos das operações, bem como provisões, perdas ou ganhos advindos do processo de gestão de créditos.

CAPÍTULO VII Assembléia Geral

Artigo 24. É da competência privativa da Assembléia Geral de QUOTISTAS:

- I. tomar anualmente, no prazo máximo de quatro meses após o encerramento do exercício social, as contas do FUNDO e deliberar sobre as demonstrações financeiras deste;
- II. alterar o Regulamento do FUNDO;
- III. deliberar sobre a substituição do ADMINISTRADOR ou do GESTOR;
- IV. deliberar sobre a alteração da *taxa de administração* praticada pelo ADMINISTRADOR, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;
- V. deliberar sobre incorporação, fusão, cisão ou liquidação do FUNDO, inclusive sobre a eventual prorrogação de seu prazo de duração;

- VI. deliberar sobre a substituição do CONSULTOR DE RISCO a ser contratado pelo ADMINISTRADOR, nos termos do artigo 11, III deste Regulamento;
- VII. eleger os membros do Conselho Consultivo na forma do art. 13, § 1º, II (b) deste Regulamento, observado que apenas os QUOTISTAS participantes da eleição nos termos daquele item terão direito a voto.;
- VIII. deliberar sobre a antecipação da liquidação do FUNDO nos termos do Parágrafo 3º do Artigo 45 deste Regulamento.
- IX. Aprovar a emissão e distribuição de novas quotas, ressalvado o disposto no artigo 29 deste Regulamento;
- X. deliberar no mínimo anualmente sobre a substituição da Agencia Classificadora de Risco.

Parágrafo 1º. Para efeito do item VI acima, a indicação de substituição do CONSULTOR DE RISCO deverá necessariamente partir de solicitação formal apresentada à Assembléia de QUOTISTAS pelo GESTOR, com justificativa dos motivos da referida solicitação de destituição. Neste mesmo ato, o GESTOR, deve apresentar o nome do novo CONSULTOR DE RISCO, para aprovação da Assembléia.

Parágrafo 2º. A Assembléia Geral pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do FUNDO, em defesa dos direitos e dos interesses dos QUOTISTAS, de acordo com os requisitos da Instrução CVM nº 356/01 e observado o disposto no Parágrafo 2º do Artigo 13 deste Regulamento.

Parágrafo 3º. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado, independentemente de realização de Assembléia Geral, em consequência de normas legais ou de determinação da Comissão de Valores Mobiliários, hipótese em que deverá ser providenciada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a divulgação do fato aos QUOTISTAS.

Artigo 25. A convocação da Assembléia Geral deve ser feita mediante anúncio publicado no periódico estabelecido no inciso III do artigo 7º deste Regulamento, e por meio de carta com aviso de recebimento endereçada a cada QUOTISTA. A

convocação deverá conter dia, hora e local de realização da Assembléia e os assuntos a serem tratados.

Parágrafo 1º. A convocação da Assembléia Geral deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, contado o prazo da data de publicação do primeiro anúncio e do envio de carta com aviso de recebimento aos QUOTISTAS.

Parágrafo 2º. Não se realizando a Assembléia Geral, deve ser publicado novo anúncio de segunda convocação e novamente providenciado o envio de carta com aviso de recebimento aos QUOTISTAS, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias.

Parágrafo 3º. Para efeito do disposto no parágrafo anterior, admite-se que a segunda convocação da Assembléia Geral seja providenciada juntamente com o anúncio ou carta de primeira convocação.

Parágrafo 4º. Salvo motivo de força maior, a Assembléia Geral deve realizar-se no local onde o ADMINISTRADOR tiver a sede; quando efetuar-se em outro local, os anúncios ou as cartas endereçadas aos QUOTISTAS devem indicar, com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede.

Parágrafo 5º. Independentemente das formalidades previstas neste artigo, deve ser considerada regular a Assembléia Geral a que comparecerem todos os QUOTISTAS.

Parágrafo 6º. A Assembléia Geral poderá ser convocada pelo ADMINISTRADOR ou por QUOTISTAS que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das quotas emitidas pelo FUNDO.

Artigo 26. Na Assembléia Geral, a ser instalada com a presença de pelo menos um QUOTISTA, as deliberações serão tomadas pelo critério da maioria de quotas dos presentes, correspondendo a cada quota um voto, ressalvado o disposto no Parágrafo 1º deste Artigo.

Parágrafo 1º. As deliberações relativas às matérias previstas no Artigo 24, incisos III a V deste Regulamento, serão tomadas em primeira convocação pela maioria das quotas emitidas e, em segunda convocação, pela maioria das quotas dos presentes.

Parágrafo 2º. Somente podem votar na Assembléia Geral os QUOTISTAS do FUNDO, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Parágrafo 3º. Não têm direito a voto na Assembléia Geral o ADMINISTRADOR e seus empregados.

Artigo 27. As decisões da Assembléia Geral devem ser divulgadas aos QUOTISTAS no prazo máximo de 30 (trinta dias) de sua realização.

Parágrafo Único. A divulgação referida no *caput* deve ser providenciada mediante anúncio publicado Gazeta Mercantil, ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada a cada QUOTISTA.

CAPÍTULO VIII

Emissão, Colocação, Negociação e Amortização de Quotas

Artigo 28. As quotas do FUNDO corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, e terão forma escritural, bem como deverão assegurar a seus titulares direitos idênticos.

Parágrafo 1º. A qualidade de QUOTISTA caracteriza-se pela abertura de conta de depósito em nome do QUOTISTA.

Parágrafo 2º. A metodologia de apuração do valor das quotas do FUNDO será a do valor do patrimônio líquido do FUNDO (PL), apurado diariamente, levando-se em consideração o valor de mercado dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, de acordo com os princípios contábeis e em conformidade com a legislação e as normas aplicáveis e vigentes, dividido pelo número de quotas do FUNDO.

Parágrafo 3º. No que se refere aos direitos creditórios ou títulos representativos destes direitos mencionados no Artigo 18 deste Regulamento, os quais integrarão a carteira do FUNDO, e em conformidade com os princípios estabelecidos pela metodologia descrita no parágrafo anterior, serão considerados os critérios financeiro / matemático para a avaliação desses ativos refletidos na seguinte equação:

$$VA = VER / ((1 + iaa) ^ ((DER - DA)/365))$$

Onde:

VA = Valor do ativo na data “DA”

VER = Valores esperados de recebimento na data “DER”

iaa = Taxa de Juros Real Anual

DER = Datas esperadas de recebimento do valor “VER”

DA = Data de apuração do “VA”

A Taxa de Juros Real Anual (iaa) que integra a fórmula acima, será a estabelecida de forma negocial entre o FUNDO e o cedente dos direitos creditórios, representando o deságio real sobre os valores esperados de recebimento, e importando no fator de remuneração real do ativo, desde que não inferior à taxa estabelecida no artigo 10, inciso II, alíneas “a” e “b”.

A remuneração da Taxa de Juros Real Anual poderá ser acrescida de atualização monetária estabelecida por índices de preço, ou qualquer outro índice permitido por lei.

Os valores esperados de recebimento (VER) representam os montantes financeiros que os direitos creditórios efetivamente adquiridos pelo FUNDO deverão gerar, independente do estabelecimento de quaisquer outras garantias.

Parágrafo 4º. O valor de cada quota do FUNDO, apurado segundo a metodologia e critérios descritos nos parágrafos anteriores, será calculado diariamente.

Parágrafo 5º. As quotas do FUNDO serão da mesma espécie, sem qualquer tipo de subordinação.

Parágrafo 6º. O FUNDO não cobrará taxa de ingresso ou de saída dos investidores.

Artigo 29. O FUNDO poderá emitir, a critério do ADMINISTRADOR e sem necessidade de aprovação em Assembléia Geral de QUOTISTAS, até R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) em quotas, observado o disposto nos Parágrafos 1º e 2º deste Artigo.

Parágrafo Primeiro. A primeira subscrição e integralização de quotas do FUNDO representará 10% (dez por cento) do valor total do Patrimônio Comprometido

do FUNDO, devendo o patrimônio mínimo inicial do FUNDO ser de, pelo menos, R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e o patrimônio máximo inicial de R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais).

Parágrafo Segundo. Entende-se como Patrimônio Comprometido do FUNDO a totalidade de comprometimento dos quotistas para subscrição e integralização de quotas em até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) conforme previsto no “caput” deste Artigo. Em nenhuma hipótese o Patrimônio Comprometido do FUNDO poderá ser inferior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais).

Parágrafo Terceiro. Cada QUOTISTA deverá adquirir, pelo menos, 01 (uma) quota do FUNDO, sendo permitida apenas a aquisição e/ou negociação de partes fracionárias de quotas em quantidades superiores a 01 (uma) quota.

Artigo 30. As quotas do FUNDO serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares.

Artigo 31. As taxas, as despesas e os prazos adotados pelo FUNDO serão idênticos para todos os QUOTISTAS.

Artigo 32. A emissão, a subscrição, a amortização e a integralização de quotas atenderão às seguintes condições:

- I. as quotas de uma mesma emissão terão igual valor unitário;
- II. a primeira subscrição e integralização de quotas do FUNDO será efetuada ao valor mínimo de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada quota, nas condições previstas no respectivo Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização de Quotas. A subscrição e integralização destas quotas deverá ocorrer mediante convocação do ADMINISTRADOR aos investidores, através de envio, com 05 (cinco) dias úteis de antecedência à data da subscrição e integralização destas quotas, de correspondência dirigida para os endereços constantes nos respectivos Instrumentos Particulares de Compromisso de Subscrição e Integralização de Quotas. As subscrições subseqüentes à primeira subscrição e integralização de quotas serão feitas pelo valor patrimonial da quota na data da emissão.
- III. as quotas serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, por meio de liquidação através da Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos - CETIP ou Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
- IV. por ocasião da primeira subscrição e integralização de quotas do FUNDO, o QUOTISTA deverá assinar o Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização de Quotas, bem como Boletim de Subscrição, acessórios a este Regulamento, que conterão todas as disposições referentes ao valor comprometido por cada QUOTISTA em relação ao FUNDO.
- V. O QUOTISTA será convocado a realizar novas subscrições e integralizações de quotas do FUNDO até o valor determinado no Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização de Quotas para que tais recursos sejam dirigidos à aquisição de investimentos nos termos deste Regulamento. Caberá ao GESTOR convocar os QUOTISTAS, mediante o envio, com 15 (quinze) dias de antecedência à data da subscrição e integralização destas quotas, de correspondência dirigida para os endereços constantes nos respectivos Instrumentos Particulares de Compromisso de Subscrição e Integralização de Quotas. A

cada subscrição e integralização de quotas, nos termos deste Regulamento, o QUOTISTA deverá assinar Boletim de Subscrição na forma descrita no item anterior.

VI. O ADMINISTRADOR, mediante solicitação expressa do GESTOR, poderá a qualquer tempo durante o Período de Desinvestimento referido no artigo 45, Parágrafo 2º, realizar amortizações das quotas do FUNDO, devendo para isso enviar carta registrada a cada QUOTISTA com um prazo mínimo de 10 (dez) dias da data estabelecida para crédito da efetiva amortização.

a) Para efeitos de amortização de quotas, será considerado o valor da quota vigente na data de amortização, deduzidos de eventuais despesas, tributos, taxas conforme estabelecido por este Regulamento;

b) A amortização de quotas deverá ser feita através de documento de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente do QUOTISTA;

Artigo 33. Não haverá resgate de quotas a não ser por ocasião do término do prazo de duração do FUNDO ou de sua liquidação. Caso o resgate de quotas, a ocorrer nos referidos momentos, coincida com data que seja feriado na localidade em que o ADMINISTRADOR é sediada, a efetivação do resgate será automaticamente postergada para o primeiro dia útil subsequente ao do feriado.

Artigo 34. A quota do FUNDO poderá ser negociada em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, cabendo ao intermediário assegurar a condição de investidor qualificado do adquirente das quotas.

Parágrafo Único. Para efeito da negociação de quotas do FUNDO, deve ser observado o disposto nos Artigos 3º, inciso II e 11 da Instrução CVM nº 356/01.

Artigo 35. Na emissão de novas quotas do FUNDO, deve ser utilizado o valor da quota em vigor no próprio dia.

Parágrafo 1º. Para o cálculo do número de quotas a que tem direito o investidor, devem ser deduzidas do valor entregue ao ADMINISTRADOR as taxas ou despesas convencionadas neste Regulamento.

Parágrafo 2º. Na proporção do número de quotas que possuírem, os QUOTISTAS terão preferência para a subscrição de novas quotas, desde que o exerçam dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contado da data do anúncio de emissão de novas quotas no periódico utilizado para publicações do FUNDO ou do recebimento de correspondência a esse respeito que lhe tenha sido enviada pelo GESTOR. Para os efeitos do exercício da preferência, as quotas possuídas pelos QUOTISTAS serão

aquelas que estiverem registradas 10 (dez) dias antes da publicação ou do envio da correspondência.

CAPÍTULO IX

Encargos do FUNDO

Artigo 36. Constituem encargos do FUNDO, além da *taxa de administração* e do *prêmio de performance* previstos neste Regulamento:

- I. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- II. despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas neste Regulamento ou na regulamentação pertinente;
- III. despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos QUOTISTAS;
- IV. honorários e despesas do auditor encarregado da revisão das demonstrações financeiras e das contas do FUNDO e da análise de sua situação e da atuação do ADMINISTRADOR;
- V. emolumentos e comissões pagas sobre as operações do FUNDO;
- VI. honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, caso o mesmo venha a ser vencido;
- VII. quaisquer despesas inerentes à constituição ou à liquidação do FUNDO ou à realização de Assembléia Geral de QUOTISTAS;
- VIII. taxas de custódia de ativos do FUNDO;
- IX. a contribuição anual devida às bolsas de valores ou às entidades do mercado de balcão organizado em que o FUNDO tenha suas quotas admitidas à negociação; e
- X. despesas com a contratação de agência classificadora de risco.

Parágrafo 1º. Quaisquer despesas não previstas neste artigo como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

Parágrafo 2º. O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da *taxa de administração* sejam pagas diretamente pelo FUNDO aos prestadores de serviços contratados nos termos deste Regulamento, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da *taxa de administração* fixada e provisionada de acordo com o previsto no Regulamento do FUNDO.

Parágrafo 3º. O ADMINISTRADOR pode estabelecer que os valores relativos ao *prêmio de performance* sejam pagos diretamente pelo FUNDO ao GESTOR.

CAPÍTULO X

Demonstrações Financeiras

Artigo 37. O FUNDO terá escrituração contábil própria.

Parágrafo Único. O exercício social do FUNDO tem duração de um ano, com início em 01 (um) de janeiro e término em 31 (trinta e um) de dezembro.

Artigo 38. As demonstrações financeiras anuais do FUNDO estarão sujeitas às normas contábeis expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários e serão auditadas por auditor independente devidamente registrado na CVM.

Parágrafo Único. Enquanto a Comissão de Valores Mobiliários não editar as normas referidas no *caput*, aplicam-se ao FUNDO as disposições do Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional - COSIF, editado pelo Banco Central do Brasil.

CAPÍTULO XI

Informações

Artigo 39. No ato da subscrição de quotas, o QUOTISTA receberá do ADMINISTRADOR, obrigatória e gratuitamente, contra recibo: (a) exemplar deste Regulamento; e (b) Prospecto do FUNDO, que contenha breve histórico do ADMINISTRADOR e do GESTOR.

Artigo 40. O ADMINISTRADOR é obrigado a divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante, de modo a garantir a todos os QUOTISTAS acesso a

informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à permanência ou não no FUNDO e, aos potenciais investidores, quanto à aquisição de quotas.

Parágrafo 1º. Sem prejuízo de outras ocorrências relativas ao FUNDO, considera-se fato relevante a alteração da classificação de risco das classes ou séries de quotas, se for o caso, bem como, quando houver, dos demais ativos integrantes da respectiva carteira.

Parágrafo 2º. A divulgação das informações previstas neste artigo deve ser feita por meio do periódico estabelecido no inciso III do Artigo 7º deste Regulamento, e mantida disponível para os QUOTISTAS na sede e agências do ADMINISTRADOR e nas instituições que coloquem quotas do FUNDO.

Parágrafo 3º. O ADMINISTRADOR deve fazer as publicações previstas neste Regulamento e na legislação que lhe for aplicável sempre no periódico estabelecido no inciso III do Artigo 7º deste Regulamento, e qualquer mudança deve ser precedida de aviso aos QUOTISTAS.

Artigo 41. O ADMINISTRADOR deve prestar à Comissão de Valores Mobiliários, mensalmente, até o 3º (terceiro) dia útil após o encerramento do mês anterior, com base no último dia útil daquele mês, as seguintes informações relativas ao FUNDO:

- I. saldo das aplicações;
- II. valor do patrimônio líquido;
- III. valor da quota e quantidade em circulação;
- IV. valores totais das captações, dos resgates e amortizações no mês, considerados os valores efetivamente ingressados e retirados;
- V. o comportamento da carteira de direitos creditórios, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado;
- VI. posições mantidas em mercados de derivativos.

Parágrafo Único. Eventuais retificações nas informações previstas neste artigo devem ser comunicadas à Comissão de Valores Mobiliários até o primeiro dia útil subsequente à data da respectiva ocorrência.

Artigo 42. O ADMINISTRADOR deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos QUOTISTAS, em sua sede e dependências, informações sobre:

- I. o número de quotas de propriedade de cada um e o respectivo valor;
- II. a rentabilidade do FUNDO, com base nos dados relativos ao último dia do mês;
- III. o comportamento da carteira de direitos creditórios e demais ativos do FUNDO, abrangendo, inclusive, dados sobre o desempenho esperado e o realizado.

Artigo 43. O ADMINISTRADOR deve colocar as demonstrações financeiras do FUNDO à disposição de qualquer interessado que as solicitar, observados os seguintes prazos máximos:

- I. de 20 (vinte) dias após o encerramento do período a que se referirem, em se tratando de demonstrações financeiras mensais;
- II. de 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada exercício social, em se tratando de demonstrações financeiras anuais.

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

- I. mencionar a data do início de seu funcionamento;
- II. referir-se, no mínimo, ao período de 1 (um) mês-calendário, sendo vedada a divulgação de rentabilidade apurada em períodos inferiores;
- III. abranger, no mínimo, os últimos 03 (três) anos ou o período desde a sua constituição, se mais recente;
- IV. ser acompanhada do valor da média aritmética do seu patrimônio líquido apurado no último dia útil de cada mês, nos últimos três anos ou desde a sua constituição, se mais recente.
- V. deverá apresentar, em todo o material de divulgação, o grau conferido pela empresa de classificação de risco ao FUNDO, bem como a indicação de como obter maiores informações sobre a avaliação efetuada.

Parágrafo 1º. Toda divulgação de rentabilidade deve informar, quando for o caso, a incidência de taxa de saída ou de performance que reduza o valor da quota ou o número de quotas no resgate, esclarecendo quanto a seu valor e forma de apuração.

Parágrafo 2º. Sempre que o material de divulgação apresentar informações referentes à rentabilidade ocorrida em períodos anteriores deve ser incluída advertência, com destaque, de que:

- I. a rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros; e
- II. os investimentos em fundos não são garantidos pelo ADMINISTRADOR ou pelo Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

CAPÍTULO XII

Prazo de Duração e Liquidação

Artigo 45. O prazo de duração do FUNDO é de 5 (cinco) anos, com início a partir da data da primeira subscrição de quotas do FUNDO, podendo este prazo ser prorrogado por deliberação da assembléia geral de QUOTISTAS, nos termos do Parágrafo 4º deste Artigo. O encerramento do FUNDO poderá ser deliberado em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim, mediante aprovação de QUOTISTAS que representem, no mínimo, a maioria das quotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo 1º. Durante os três primeiros anos de duração, o FUNDO aportará os recursos provenientes da integralização de quotas e demais receitas obtidas em sua operação usual, na aquisição rotativa de direitos creditórios e demais valores mobiliários permitidos, para formação de sua carteira (o “Período de Investimento”).

Parágrafo 2º Decorrido o Período de Investimento, o FUNDO cessará a aquisição de direitos creditórios e iniciará o desinvestimento dos ativos componentes de sua carteira, a fim de angariar liquidez para o resgate ou permitir a amortização de quotas, na forma do disposto no inciso VI do Artigo 32 (o “Período de Desinvestimento”). Fica explicitado que mesmo durante o Período de Desinvestimento, que incluirá eventual prorrogação do prazo de duração do FUNDO, nos termos do Parágrafo 4º abaixo, poderá haver operações de cessão de direitos creditórios ou de aplicações pelo FUNDO nos demais ativos estipulados no Artigo 19, visando aproveitar as oportunidades negociais e preservar a disponibilidade financeira necessária ao cumprimento das obrigações do FUNDO, inclusive perante os QUOTISTAS.

Parágrafo 3º Na ocorrência de quaisquer dos eventos abaixo mencionados, deverá ser convocada Assembléia Geral, nos termos deste Regulamento, para deliberar sobre a liquidação antecipada do FUNDO:

- a) O rebaixamento do “Rating” Preliminar atribuído às quotas do FUNDO; ou
- b) O valor contábil dos direitos creditórios que compõem a carteira do FUNDO, vencidos e atrasados por prazo igual ou superior a 90 (noventa) dias, representar, a qualquer tempo, 15% (quinze por cento) ou mais do valor total da carteira de direitos creditórios do FUNDO.

Parágrafo 4º Mediante aprovação de QUOTISTAS que representem, no mínimo, a maioria das quotas emitidas pelo FUNDO, o Período de Desinvestimento poderá ser prorrogado por mais 1 (um) ano.

Parágrafo 5º Na hipótese de decisão assemblear pela não liquidação do FUNDO, os quotistas dissidentes poderão resgatar as quotas de sua propriedade pelo valor patrimonial das mesmas.

Artigo 46. A liquidação dos ativos será feita de acordo com as respectivas características e o mercado em que sejam negociados.

Parágrafo 1º. Se o processo de liquidação dos ativos a que faz referência o Artigo acima não for concluído em 90 (noventa) dias, devido a uma comprovada situação de iliquidez e desfavorecimento de mercado, o ADMINISTRADOR poderá pagar os QUOTISTAS com os ativos do FUNDO, respeitando-se para tanto a proporção de cada QUOTISTA e a equidade na distribuição qualitativa dos ativos.

Parágrafo 2º. Caso os QUOTISTAS sejam pagos com os ativos do FUNDO, conforme descrito no parágrafo 1º deste artigo, o ADMINISTRADOR não fará *jus* ao **prêmio de performance** previsto no item II do Artigo 10 deste Regulamento devido sobre esses ativos.

Parágrafo 3º. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais aplicáveis ao FUNDO estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários.

CAPÍTULO XIII

Disposições Gerais

Artigo 47. A assinatura, pelo investidor, do Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição e Integralização de Quotas, por ocasião de sua primeira subscrição, implica na presunção de sua expressa ciência e concordância com todas as cláusulas do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

Artigo 48. Em caso de morte ou incapacidade do investidor, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o ADMINISTRADOR, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

Artigo 49. Qualquer texto publicitário para a oferta de quotas, anúncio ou promoção do FUNDO não poderá divergir do conteúdo do presente Regulamento.

Artigo 50. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer questões relativas ao FUNDO ou decorrentes da aplicação deste Regulamento.

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Instituição Administradora