



**REGULAMENTO DO
VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 61.621.939/0001-68**

Vigente em 02 de outubro de 2025

SUMÁRIO

PARTE GERAL	5
CAPÍTULO I	5
FUNDO	5
CAPÍTULO II	5
DEFINIÇÕES	5
CAPÍTULO III	10
OBJETIVO DO FUNDO E CLASSES DE COTAS	10
CAPÍTULO IV	10
PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO	10
CAPÍTULO V	15
DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO	15
CAPÍTULO VI	15
RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO	15
CAPÍTULO VII	16
SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS	16
CAPÍTULO VIII	16
ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	16
CAPÍTULO IX	20
ENCARGOS DO FUNDO	20
CAPÍTULO X	21
INFORMAÇÕES	21
CAPÍTULO XI	24
DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	24
CAPÍTULO XII	25
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E RELATÓRIOS DE AUDITORIA	25
CAPÍTULO XIII	25
LIQUIDAÇÃO DO FUNDO	25
CAPÍTULO XIV	25
FORO	25
ANEXO I	26
CARACTERÍSTICAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO	26
CAPÍTULO I	26
PÚBLICO-ALVO E RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS	26
CAPÍTULO II	26
REGIME DA CLASSE	26
CAPÍTULO III	26
PRAZO DE DURAÇÃO	26
CAPÍTULO IV	26
DEFINIÇÕES	26
CAPÍTULO V	29
POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	29
CAPÍTULO VI	33
DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE	33
CAPÍTULO VII	33
PRESTADORES DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DA CLASSE	33
CAPÍTULO VIII	34

NATUREZA, PROCESSOS DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO	34
CAPÍTULO IX	35
POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS ELEGÍVEIS E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS	35
CAPÍTULO X	36
VERIFICAÇÃO DE LASTRO	36
CAPÍTULO XI	37
TAXAS	37
CAPÍTULO XII	39
SUBORDINAÇÃO MÍNIMA	39
CAPÍTULO XIII	39
ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE, FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DOS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DE VONTADE DOS COTISTAS	39
CAPÍTULO XIV	41
AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE	41
CAPÍTULO XV	42
FATORES DE RISCO	42
CAPÍTULO XVI	50
EVENTOS DE AVALIAÇÃO DA CLASSE	50
CAPÍTULO XVII	51
LIQUIDAÇÃO DA CLASSE	51
CAPÍTULO XVIII	52
ORDEM DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS	52
CAPÍTULO XIX	54
ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE	54
CAPÍTULO XX	54
EVENTOS DE VERIFICAÇÃO OBRIGATÓRIOS DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO	54
CAPÍTULO XXI	54
PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO COM LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE	54
APÊNDICE DAS COTAS SENIORES	57
CAPÍTULO I	57
CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS SENIORES	57
CAPÍTULO II	59
AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS SENIORES	59
APENSO I DO APÊNDICE DAS COTAS SENIORES	60
MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SENIORES	60
APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO DA CLASSE ÚNICA DO	62
CAPÍTULO I	62
CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO	62
CAPÍTULO II	64
AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO	64
APENSO I DO APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO	65
MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO	65
APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR DA CLASSE ÚNICA DO	67



CAPÍTULO I	67
CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR	67
CAPÍTULO II	69
AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR	69
APENSO I DO APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR	70
MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR	70



**REGULAMENTO DO
VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

PARTE GERAL

**CAPÍTULO I
FUNDO**

1.1. O **VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, é um fundo de investimento em direitos creditórios constituído sob a forma de condomínio de natureza especial fechado, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento (o “Regulamento”), pela Resolução CMN 2.907, pela Resolução CVM 175 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O exercício social do **FUNDO** tem duração de 01 (um) ano, com término em novembro de cada ano.

**CAPÍTULO II
DEFINIÇÕES**

2.1. Sem prejuízo de definições específicas previstas no(s) Anexo(s) da(s) respectiva(s) Classe(s), os termos e expressões previstos neste Regulamento, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos:

Acordo Operacional: É o Acordo Operacional Para Administração e Gestão de Carteiras de Valores Mobiliários e Outras Avenças, celebrado entre a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**;

ADMINISTRADORA: **HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede e foro na Cidade de Curitiba, PR, na Avenida Água Verde, 1413, Loja 801, Andar 08, Condomínio Podolan Água Verde, Água Verde, CEP 80620-200, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 39.669.186/0001-01, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários pela CVM de acordo com o Ato Declaratório nº 19.131, de 1 de outubro de 2021, ou quem lhe vier a suceder;

ANBIMA: é a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

Anexo(s): significa(m) a(s) parte(s) do Regulamento do **FUNDO** essenciais à constituição de Classes de Cotas, que regem o

funcionamento das Classes de modo complementar ao disciplinado pelo Regulamento;

- Apêndice(s):** significam a(s) partes do(s) Anexo(s) que disciplina(m) as características específicas de cada Subclasse de Cotas;
- Apenso(s):** significa(m) a(s) partes do(s) Apêndice(s) que prevê(em) os modelos de suplementos da(s) Subclasse(s);
- Assembleia Geral de Cotistas:** significa a assembleia para a qual são convocados todos os Cotistas do **FUNDO**;
- Assembleia Especial de Cotistas:** significa a assembleia para a qual são convocados somente os Cotistas de determinada Classe ou Subclasse de Cotas;
- Auditor Independente:** é a empresa de auditoria independente contratada pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Regulamento, ou sua sucessora a qualquer título, encarregada da revisão das demonstrações financeiras do **FUNDO**, das contas de cada Classe do **FUNDO** e da análise de sua situação e da atuação da **ADMINISTRADORA** e da **GESTORA**;
- B3:** é a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
- BACEN:** é o Banco Central do Brasil;
- Classe:** Significa cada classe de Cotas emitidas pelo **FUNDO**, que podem contar com direitos e obrigações distintos, devendo a **ADMINISTRADORA** constituir um patrimônio segregado para cada classe de cotas;
- CMN:** é o Conselho Monetário Nacional;
- COGESTORA:** **SOLIS INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Pedroso de Moraes, nº 1.553, conjuntos 51 e 52, Pinheiros, CEP 05419-001, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.254.708/0001-71, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 13.427, de 6 de dezembro de 2013;
- Conta da Classe:** a conta corrente ou conta de pagamento de titularidade de cada Classe do **FUNDO**;
- Conta Vinculada:** a conta especial instituída pelas partes junto a instituição financeira ou de pagamento, sob contrato, destinada a

receber pagamentos dos Devedores e manter os recursos em custódia, para liberação caso satisfeitos determinados requisitos, a serem atestados pela **ADMINISTRADORA**, pelo **CUSTODIANTE** ou pela Registradora, conforme o caso.

Cotas:	todas as Cotas emitidas pelo FUNDO , independente de Classe, Subclasse ou Série;
Cotas Seniores:	as cotas de subclasse sênior de quaisquer séries emitidas pelo FUNDO , que não se subordinam às demais classes de Cotas para efeito de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira do FUNDO ;
Cotas Subordinadas:	as Cotas Subordinadas Júnior e as Cotas Subordinadas Mezanino, quando referidas em conjunto;
Cotas Subordinadas Júnior:	as cotas de subclasse subordinada emitidas pelo FUNDO , que se subordinam às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino, respectivamente e nesta ordem de preferência, para efeito de amortização, resgate e distribuição de rendimentos da carteira do FUNDO ;
Cotas Subordinadas Mezanino:	as cotas de subclasse subordinada mezanino de quaisquer séries emitidas pelo FUNDO , que se subordinam às Cotas Seniores e que têm prioridade em relação às Cotas Subordinadas Junior para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da carteira do FUNDO ;
Cotista:	o investidor que venha adquirir Cotas de emissão do FUNDO ;
Cotista Sênior:	o investidor que venha adquirir Cotas Seniores de emissão do FUNDO ;
Cotista Subordinado:	o investidor que venha adquirir Cotas Subordinadas de emissão do FUNDO ;
Cotista Subordinado Júnior:	o investidor que venha adquirir Cotas Subordinadas Júnior de emissão do FUNDO ;
Cotista Subordinado Mezanino:	o investidor que venha adquirir Cotas Subordinadas Mezanino de emissão do FUNDO ;
CUSTODIANTE:	é a ADMINISTRADORA ;
CVM:	é a Comissão de Valores Mobiliários;

Dia Útil:	todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou dias em que não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional, na cidade de Curitiba/PR e/ou na cidade de São Paulo/SP;
Encargos:	despesas específicas que podem ser debitadas diretamente da Classe de Cotas, não estando inclusas nas taxas destinadas aos prestadores de serviços essenciais;
Eventos de Liquidação do Fundo:	as situações descritas no Capítulo XIII da Parte Geral;
FUNDO:	o VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA;
GESTORA:	VGR - VERONA GESTORA DE RECURSOS LTDA. , com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Viradouro, nº 63, conj. 51, Itaim Bibi, CEP 04.538-110, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.692.473/0001-49 devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 11.999, de 1 de novembro de 2011;
GESTORAS:	são a GESTORA e a COGESTORA , quando referidas em conjunto;
Instrução CVM 489:	a Instrução CVM nº 489, de 14 de janeiro de 2011 e suas alterações;
Investidor Profissional:	são os investidores profissionais, conforme definidos na Resolução CVM 30;
Investidor Qualificado:	são os investidores qualificados, conforme definidos na Resolução CVM 30;
Manual de Provisionamento:	é a Política Interna de Metodologias de Provisão de Perdas da ADMINISTRADORA registrado junto a ANBIMA ;
Oferta Automática:	é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro automático de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160;

Oferta Ordinária:	é toda e qualquer distribuição pública de Cotas sob o regime do rito de registro ordinário de distribuição, nos termos da Resolução CVM 160;
Parte Geral:	significa a parte geral do Regulamento do FUNDO , que contém as regras comuns a todas as Classes de Cotas;
Partes Relacionadas:	são as partes relacionadas tal como definidas pelas regras contábeis expedidas pela CVM que tratam dessa matéria;
Patrimônio Líquido:	é a soma das disponibilidades, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades e provisões de cada Classe;
Prestador de Serviço Essencial:	significa a ADMINISTRADORA e/ou a GESTORA ;
Resolução CMN 2.907:	é a Resolução CMN nº 2.907, de 29 de novembro de 2001;
Resolução CVM 30:	Significa a Resolução CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada ou qualquer outra normativa que venha a substituí-la;
Resolução CVM 160:	Significa a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ou qualquer outra normativa que venha a substituí-la;
Resolução CVM 175:	Significa a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada ou qualquer outra normativa que venha a substituí-la;
Série(s):	significa(m) a(s) série(s) de Subclasses de Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino;
Subclasse(s):	significa(m) a(s) subclasse(s) da(s) Classe(s), que podem ser divididas em sênior, subordinada mezanino e subordinada júnior;
Suplemento:	o suplemento de cada Subclasse de Cotas, contendo as características específicas de cada uma delas;
Taxa de Administração:	taxa cobrada do FUNDO para remunerar a ADMINISTRADORA e os prestadores dos serviços por ela contratados;



Taxa de Gestão: taxa cobrada do **FUNDO** para remunerar a **GESTORA** e os prestadores dos serviços por ela contratados;

Taxa DI: significa a variação das taxas médias dos DI over extra grupo – Depósitos Interfinanceiros de um dia, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, expressa na forma percentual ao ano;

CAPÍTULO III OBJETIVO DO FUNDO E CLASSES DE COTAS

3.1. É objetivo do **FUNDO** proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, por meio da aplicação dos recursos do **FUNDO** na aquisição de Direitos Creditórios e de Ativos Financeiros de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos nos Anexos deste Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que forem aplicáveis ao **FUNDO**.

3.2. O **FUNDO** contará com uma única classe de Cotas, classe esta que terá subclasses de Cotas Seniores, Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Júnior.

CAPÍTULO IV PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS DO FUNDO

4.1. As atividades de administração e distribuição de Cotas do **FUNDO** serão exercidas pela **ADMINISTRADORA**.

4.1.2. Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução CVM 175:

- I – diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - a) o registro de cotistas;
 - b) o livro de atas das assembleias gerais;
 - c) o livro ou lista de presença de cotistas;
 - d) os pareceres do auditor independente; e
 - e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;
- II – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas de classe fechada em mercado organizado;
- III – pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;
- IV – elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais da Classe de Cotas;
- V – manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do **FUNDO** e de suas Classes de Cotas;

- VI – manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;
- VII – nas classes abertas, receber e processar os pedidos de resgate;
- VIII – monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;
- IX – observar as disposições constantes do Regulamento;
- X – cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas e da Assembleia Especial de Cotistas;
- XI - sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre a **ADMINISTRADORA**, **GESTORA**, **CUSTODIANTE**, entidade registradora (se houver), consultoria especializada (se houver) e respectivas Partes Relacionadas, de um lado; e a Classe, de outro;
- XII - encaminhar ao Sistema de Informações de Créditos do Banco Central do Brasil - SCR documento composto pelos dados individualizados de risco de crédito referentes a cada operação de crédito, conforme modelos disponíveis na página do Banco Central do Brasil na rede mundial de computadores;
- XIII - obter autorização específica do devedor, passível de comprovação, para fins de consulta às informações constantes do SCR;
- XIV – contratar, em nome do **FUNDO**, conforme aplicável, os seguintes serviços: tesouraria, controle e processamento de ativos, escrituração de cotas, auditoria independente, registro de direitos creditórios em entidade registradora autorizada pelo Banco Central do Brasil, custódia de direitos creditórios, custódia de valores mobiliários, guarda da documentação que constitui o lastro dos direitos creditórios, e liquidação física ou eletrônica e financeira dos direitos creditórios;
- XV - calcular e divulgar o valor da Cota e do Patrimônio Líquido das Classes de Cotas e Subclasses, em periodicidade compatível com o prazo entre o pedido de resgate e seu pagamento, conforme previsto neste Regulamento.

4.1.3. O documento referido no inciso XII do item 4.1.2 acima deve ser encaminhado mensalmente, em até 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento do mês a que se referirem.

4.1.4. A **ADMINISTRADORA**, observadas as limitações legais e da Resolução CVM 175 e deste Regulamento, terá poderes para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**.

4.1.5. A **ADMINISTRADORA** deverá dar prévio conhecimento ao **CUSTODIANTE** e à **GESTORA** sobre qualquer alteração no presente Regulamento.

4.1.6. A **ADMINISTRADORA** deve diligenciar para que os prestadores de serviços por ela contratados possuam regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, para permitir o efetivo controle sobre a movimentação da documentação relativa aos Direitos Creditórios.

4.2. As atividades de gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pelas **GESTORAS**. Observadas as limitações legais e deste Regulamento, as **GESTORAS** têm poderes para praticar todos os atos necessários à gestão do **FUNDO**, e para exercer os direitos inerentes

aos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros que integram a carteira do **FUNDO**, sem prejuízo das atribuições previstas no Código ANBIMA de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros e na legislação vigente.

4.2.1. Incluem-se entre as obrigações da **GESTORAS**, sem prejuízo de outras obrigações legais e regulamentares previstas na Resolução CVM 175:

I - estruturar o **FUNDO**, de acordo com as disposições previstas no Anexo II da Resolução CVM 175;

II - executar a política de investimentos, devendo analisar e selecionar os Direitos Creditórios para a carteira de ativos, o que inclui, no mínimo:

a) verificar o enquadramento dos Direitos Creditórios à política de investimento, compreendendo, no mínimo, a validação dos Direitos Creditórios quanto aos Critérios de Elegibilidade e a observância aos requisitos de composição e diversificação, de forma individualizada ou por amostragem, utilizando modelo estatístico consistente e passível de verificação; e

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

III - decidir pela aquisição e alienação de Direitos Creditórios;

IV – decidir pela aquisição e alienação de Ativos Financeiros

V - registrar os Direitos Creditórios na entidade registradora da Classe (se houver) ou entregá-los ao **CUSTODIANTE**, conforme o caso;

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

VII - efetuar a correta formalização dos documentos relativos à cessão dos Direitos Creditórios;

VIII - verificar a existência, integridade e titularidade dos Documentos Representativos do Crédito;

IX - controlar o enquadramento fiscal do **FUNDO** de modo a que seja classificado como fundo de longo prazo – LP, conforme aplicável;

X - controlar os indicadores de gestão de risco e desempenho da carteira do **FUNDO**;

XI - monitorar os indicadores de gestão de risco e desempenho da Carteira relacionados à gestão da carteira de Direitos Creditórios, conforme o caso;

XII - contratar, em nome do **FUNDO** e da respectiva Classe, conforme aplicável, os seguintes serviços: a) intermediação de operações para a carteira de ativos; b) distribuição de Cotas; c) consultoria especializada; d) agente de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos; e) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; e f) formador de mercado de classe fechada;

XIII - monitorar:

a) as Subordinações Mínimas;

b) a adimplência da carteira de Direitos Creditórios e, em relação aos Direitos Creditórios Inadimplidos, diligenciar para que sejam adotados os procedimentos de cobrança de acordo com a Política de Cobrança do **FUNDO**;

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

- XIV – informar a **ADMINISTRADORA**, de imediato, caso ocorra qualquer alteração em prestador de serviço por ele contratado;
- XV – providenciar a elaboração do material de divulgação da Classe para utilização pelos distribuidores, às suas expensas e conforme aplicável;
- XVI – diligenciar para manter atualizada e em perfeita ordem, às suas expensas, a documentação relativa às operações de aquisição e alienação de Direitos Creditórios de cada Classe de Cotas;
- XVII – manter a carteira de ativos enquadrada aos limites de composição e concentração e, se for o caso, de exposição ao risco de capital;
- XVIII – observar as disposições constantes do Regulamento;
- XIX – cumprir as deliberações da assembleia de cotistas;
- XX - fornecer aos distribuidores todo o material de divulgação da Classe exigido pela regulamentação em vigor, respondendo pela suficiência, veracidade, precisão, consistência e atualidade das informações contidas no referido material;
- XXI – informar aos distribuidores qualquer alteração que ocorra na Classe, especialmente se decorrente da mudança do Regulamento, hipótese em que a **GESTORA** deve imediatamente enviar o material de divulgação atualizado aos distribuidores contratados para que o substituam;
- XXII - caso o prestador de serviço contratado pela Classe de Cotas do **FUNDO**, representada pela **GESTORA**, não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado ao **FUNDO** não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas ao **FUNDO**;
- XXIII - encaminhar a **ADMINISTRADORA**, nos 5 (cinco) Dias Úteis subsequentes à sua assinatura, uma cópia de cada documento que firmar em nome da Classe de Cotas;
- XXIV - elaborar e encaminhar à **ADMINISTRADORA**, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil, o relatório previsto no item 10.4 abaixo;
- XXV - verificar a existência, integridade e titularidade dos Documentos Representativos do Crédito que ingressaram na carteira no período a título de substituição, assim como os Documentos Representativos do Crédito relativos aos Direitos Creditórios Inadimplidos.

4.2.2. Sem prejuízo das responsabilidades e obrigações acima elencadas comum a ambas as **GESTORAS**, fica definido que a **GESTORA** é exclusivamente responsável pelas atividades indicadas nos incisos I, II (a), II (b), III, VI, VII, VIII, XI, XII, XIII (a), (b) e (c), XIV, XV, XVI, XVII, XX, XXI, XXII e XXV enquanto a **COGESTORA** é exclusivamente responsável pelas atividades indicadas nos incisos IV, V, IX, X e XXIV. As atividades indicadas nos incisos XVIII, XIX e XXIII deverão ser observadas por ambas as **GESTORAS**, na medida de suas atribuições previstas no presente Regulamento.

4.3. Sem prejuízo de sua responsabilidade prevista na Resolução CVM 175, a **GESTORA** poderá contratar terceiros para dar suporte e auxiliá-la:

- I - na verificação e validação dos Critérios de Elegibilidade previstos em cada Anexo;
- II - no registro dos Direitos Creditórios nas entidades registradoras, se e quando aplicável;
- III – na verificação do lastro de que trata o inciso VIII do item 4.2.1 acima.

4.3.1. Caso contrate prestador de serviços para as atividades indicadas no item 4.3 acima, as **GESTORAS** devem fiscalizar sua atuação no tocante à observância das regras e procedimentos aplicáveis.

4.4. Sem prejuízo de outras disposições previstas na Resolução CVM 175, é vedado à **ADMINISTRADORA** e às **GESTORAS** em suas respectivas esferas de atuação, praticar os seguintes atos em nome do **FUNDO**, em relação a qualquer Classe:

- I. aceitar que as garantias em favor da Classe sejam formalizadas em nome de terceiros que não representem o **FUNDO**, ressalvada a possibilidade de formalização de garantias em favor da **ADMINISTRADORA**, **GESTORAS**, consultoria especializada ou terceiros que representem o **FUNDO** como titular da garantia, que devem diligenciar para segregá-las adequadamente dos seus próprios patrimônios;
- II. receber depósito em conta corrente que não seja de titularidade da Classe de Cotas ou seja Conta Vinculada;
- III. contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas hipóteses previstas nos arts. 113, inciso V, e 122, inciso II, alínea “a”, item 3 da Parte Geral da Resolução CVM 175;
- IV. vender Cotas à prestação, sem prejuízo da possibilidade de integralização a prazo de Cotas subscritas;
- V. garantir rendimento predeterminado aos Cotistas;
- VI. utilizar recursos da Classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de Cotistas; e
- VII. praticar qualquer ato de liberalidade, exceto pelas doações que o **FUNDO** estiver autorizado a fazer nos termos de seu regulamento, conforme previsto no § 2º do art. 118 da Parte Geral da Resolução CVM 175.

4.4.1. A vedação de que trata o inciso I do item 4.3 acima é inaplicável no âmbito de emissões de valores mobiliários, nas quais a garantia é constituída em prol da comunhão de investidores, que são representados por um agente de garantia.

4.4.2. A vedação de que trata o inciso II do item 4.3 acima também se aplica para todos os demais prestadores de serviço do **FUNDO**.

4.5. É vedado às **GESTORAS** e à consultoria especializada (se houver) o recebimento de qualquer remuneração, benefício ou vantagem, direta ou indiretamente, que potencialmente prejudique sua independência na tomada de decisão ou, no caso da consultoria especializada (se houver), sugestão de aquisição de Direitos Creditórios.

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

4.7. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, incluindo os Prestadores de Serviços Essenciais, e a contratação de outros prestadores de serviços, não altera o regime de responsabilidade dos prestadores de serviços essenciais e demais

prestadores de serviço perante os Cotistas, o **FUNDO** ou a CVM, sem prejuízo do dever dos prestadores de serviços essenciais de fiscalizar os demais prestadores de serviços contratados nos termos dos itens acima.

CAPÍTULO V DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

5.1. O **CUSTODIANTE** realizará as atividades de custódia qualificada, controladoria e escrituração de Cotas.

5.1.1 O **CUSTODIANTE** é responsável pelas seguintes atividades:

- I. realizar a custódia da carteira de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros do **FUNDO**;
- II. realizar a liquidação física ou eletrônica e financeira dos Direitos Creditórios;
- III. cobrar e receber, em nome da Classe, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outro rendimento relativo aos ativos da carteira, depositando os valores recebidos diretamente em conta de titularidade da Classe ou, se for o caso, em Conta Vinculada;
- IV. realizar a guarda da documentação relativa ao lastro dos Direitos Creditórios;
- V. acatar somente as ordens emitidas pela **ADMINISTRADORA** ou pela **GESTORA**, conforme aplicável e/ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados; e
- VI. executar somente as ordens que estejam diretamente vinculadas às operações da Classes de Cotas.

5.1.2. Os prestadores de serviço eventualmente subcontratados pelo **CUSTODIANTE** não podem ser, em relação à Classe de cotas, originador, Cedente, **GESTORAS**, consultoria especializada ou partes a eles relacionadas.

5.2. É vedado a qualquer prestador de serviços receber ou orientar o recebimento de depósito em conta que não seja de titularidade da Classe de Cotas ou seja Conta Vinculada.

CAPÍTULO VI RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇO

6.1. A **ADMINISTRADORA**, as **GESTORAS**, o **CUSTODIANTE**, a consultoria especializada (se houver), o agente de cobrança dos direitos creditórios inadimplidos (se houver) e os demais prestadores de serviço do **FUNDO** ou da Classe responsabilizam-se, perante o **FUNDO** e entre si, cada qual e individualmente, exclusivamente pelas suas respectivas atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, bem como por quaisquer prejuízos ou perdas decorrentes do descumprimento, quer por seus representantes, empregados, administradores ou prepostos, de suas respectivas obrigações assumidas neste Regulamento, ou ainda de suas obrigações decorrentes de normas legais, desde que tal descumprimento seja decorrente de comprovado dolo, culpa, ou resultado de negligência ou fraude, devendo cada qual, individualmente, arcar com as perdas decorrentes de multas, juros ou outras penalidades impostas por disposição legal ou decisão expedida por autoridade judicial ou administrativa competente.

6.2. Nos termos indicados no item 6.1 acima, a responsabilidade de cada prestador de serviço será aferida e apurada em processo judicial ou administrativo.

CAPÍTULO VII SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

7.1. A **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, mediante aviso divulgado no periódico utilizado para a divulgação de informações do **FUNDO** ou por meio de comunicação endereçada aos Cotistas, podem renunciar, respectivamente, à administração e gestão do **FUNDO**, desde que a **ADMINISTRADORA** convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral de Cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data da comunicação, sendo facultada a convocação da assembleia a cotistas que detenham Cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**, nos termos da Resolução CVM 175.

7.1.1. No caso de renúncia, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA** devem permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da data da renúncia.

7.1.2. Caso a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA** não seja(m) substituída(s) dentro do prazo referido no item 7.1.1 acima, o **FUNDO** deve ser liquidado, nos termos do Capítulo XIV da Parte Geral da Resolução CVM 175, devendo a **GESTORA** permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a **ADMINISTRADORA** até o cancelamento do registro do **FUNDO** na CVM.

7.1.3. Caso o **FUNDO** possua diferentes Classes de Cotas e os Cotistas de uma determinada Classe deliberem substituir a **ADMINISTRADORA** e/ou a **GESTORA**, tal classe deve ser cindida do **FUNDO**.

7.2. O **CUSTODIANTE** somente poderá ser substituído mediante expressa deliberação e aprovação da Assembleia Geral de Cotistas.

CAPÍTULO VIII ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

8.1. Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do **FUNDO** deliberar sobre:

- I. as demonstrações contábeis;
- II. a substituição da **ADMINISTRADORA** ou das **GESTORAS**;
- III. a substituição do **CUSTODIANTE**;
- IV. a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do **FUNDO**; e
- V. a alteração da Parte Geral do Regulamento, ressalvado o disposto no item 8.1.1 abaixo.

8.1.1. O Regulamento pode ser alterado, independentemente da assembleia de cotistas, sempre que tal alteração:

I – decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM;

II – for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e telefone; ou

III – envolver redução de taxa devida a prestador de serviços.

8.1.2. As alterações referidas nos incisos I e II do item 8.1.1 acima devem ser comunicadas aos Cotistas, no prazo de até 30 (trinta) dias, contado da data em que tiverem sido implementadas.

8.1.3. A alteração referida no inciso IV do item 8.1.1 acima deve ser imediatamente comunicada aos Cotistas.

8.1.4. A **ADMINISTRADORA** tem o prazo de até 30 (trinta) dias, salvo determinação da CVM em contrário, para proceder às alterações determinadas pela CVM, contado do recebimento das referidas exigências.

8.1.5. Anualmente, a Assembleia Geral de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, no prazo previsto na regulamentação vigente.

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

8.1.7. A Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas pode dispensar o prazo estabelecido no item 8.1.6.

8.1.8. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

8.2. A alteração do Regulamento no tocante a matéria que seja comum a todas as Classes de Cotas deve ser deliberada pela Assembleia Geral de Cotistas.

8.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas deve ser encaminhada a cada Cotista e disponibilizada nas páginas da **ADMINISTRADORA, GESTORA** e, caso a distribuição de cotas esteja em andamento, dos distribuidores na rede mundial de computadores.

8.3.1. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas deve enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

8.3.2. Caso seja admitida a participação do Cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

8.3.3. As informações requeridas na convocação, conforme dispostas no item 8.3.2. acima, podem ser divulgadas de forma resumida, com indicação dos endereços na rede mundial de computadores onde a informação completa deve estar disponível a todos os investidores.

8.3.4. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

8.3.5. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas, sem prejuízo da possibilidade de a assembleia ser parcial ou exclusivamente eletrônica.

8.3.6. O aviso de convocação deve indicar a página na rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

8.3.7. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

8.4. Os Prestadores de Serviços Essenciais, o **CUSTODIANTE**, o Cotista ou grupo de Cotistas que detenha, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, podem convocar, a qualquer tempo, Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas para deliberar sobre ordem do dia de interesse do **FUNDO**, da Classe ou da comunhão de Cotistas.

8.4.1. O pedido de convocação pelas **GESTORAS** ou por Cotistas deve ser dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deve, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas.

8.4.2. A convocação e a realização da Assembleia Geral de Cotistas ou da Assembleia Especial de Cotistas devem ser custeadas pelos requerentes, salvo se a assembleia assim convocada deliberar em contrário.

8.5. A Assembleia Geral de Cotistas ou a Assembleia Especial de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas.

8.6. A Assembleia Geral de Cotistas e a Assembleia Especial de Cotistas pode ser realizada:

I – de modo exclusivamente eletrônico, caso os cotistas somente possam participar e votar por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico; ou

II – de modo parcialmente eletrônico, caso os cotistas possam participar e votar tanto presencialmente quanto a distância por meio de comunicação escrita ou sistema eletrônico.

8.6.1. A assembleia realizada exclusivamente de modo eletrônico é considerada como ocorrida na sede da **ADMINISTRADORA**.

8.6.2. No caso de utilização de modo eletrônico, a **ADMINISTRADORA** deve adotar meios para garantir a autenticidade e a segurança na transmissão de informações, particularmente os votos, que devem ser proferidos por meio de assinatura eletrônica ou outros meios eficazes para assegurar a identificação do Cotista.

8.6.3. Os Cotistas podem votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pela **ADMINISTRADORA** antes do início da assembleia.

8.7. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas são tomadas por maioria simples dos votos dos cotistas presentes.

8.7.1 As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas referentes à matéria prevista nos incisos II, III e IV, do item 8.1 e alterações dos itens 4.2, 4.2.1 e 4.2.2, acima, devem ter aprovação também de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da subclasse Subordinada Junior.

8.8. Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Geral de Cotistas, a cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no **FUNDO**, Classe ou Subclasse, conforme o caso.

8.9. As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas ou da Assembleia Especial de Cotistas podem ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos Cotistas.

8.9.1. Na hipótese prevista no item 8.9. acima, os Cotistas devem se manifestar no prazo de 10 (dez) dias, contado da consulta por meio eletrônico, ou de 15 (quinze) dias, contado da consulta por meio físico.

8.10. Somente podem votar na Assembleia Geral ou Especial os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

8.10.1. O procurador deve possuir mandato com poderes específicos para a representação do cotista em assembleia, devendo entregar um exemplar do instrumento do mandato à mesa, para sua utilização e arquivamento pela **ADMINISTRADORA**.

8.11. Não podem votar nas assembleias de cotistas:

I – o prestador de serviço, essencial ou não;

- II – os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço;
- III – Partes Relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados;
- IV – o Cotista que tenha interesse conflitante com o **FUNDO**, Classe ou Subclasse no que se refere à matéria em votação; e
- V – o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade.

8.11.1. Não se aplica a vedação prevista no item 8.11 acima quando:

- I – os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no **FUNDO**, na Classe ou Subclasse, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos I a V do item 8.11; ou
- II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas do **FUNDO**, da mesma Classe ou Subclasse, conforme o caso, que pode ser manifestada na própria assembleia ou constar de permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pela **ADMINISTRADORA**.

8.11.2. Previamente ao início das deliberações, cabe ao cotista de que trata o inciso IV do item 8.11 acima declarar à mesa seu impedimento para o exercício do direito de voto.

8.12. O resumo das decisões da assembleia de cotistas deve ser disponibilizado aos Cotistas da respectiva Classe de Cotas no prazo de até 30 (trinta) dias após a data de realização da assembleia.

CAPÍTULO IX ENCARGOS DO FUNDO

9.1. Constituem Encargos do **FUNDO**, comuns a todas as Classes, as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de suas Classes, sem prejuízo de outras despesas previstas em regulamentação aplicável:

- 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 o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na Resolução CVM 175;
- III – despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos Cotistas;
- IV – honorários e despesas do auditor independente;
- V – emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;
- VI – despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;
- VII – honorários de advogado, custas e despesas processuais correlatas, incorridas em razão de defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;
- VIII – gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se

decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

IX – despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

X – despesas com a realização de assembleia de cotistas;

XI – despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe;

XII – despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

XIII – despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

XIV – no caso de Classe fechada, as despesas inerentes à:

a) distribuição primária de Cotas; e

b) admissão das Cotas à negociação em mercado organizado;

XV – Taxas de Administração e de Gestão;

XVI – taxa máxima de custódia;

XVII – montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Parte Geral da Resolução CVM 175;

XVIII – taxa máxima de distribuição;

XIX – despesas relacionadas ao serviço de formação de mercado;

XX – despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome de cada Classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na Resolução CVM 175; e

XXI – contratação da agência de classificação de risco de crédito.

9.1.1. Caso o **FUNDO** conte com diferentes Classes de Cotas, compete à **ADMINISTRADORA** promover o rateio das despesas e contingências que sejam comuns às Classes, nos termos da regulamentação aplicável.

9.1.2. Os Encargos do **FUNDO**, que não sejam comuns a todas as Classes estão discriminados em seus respectivos Anexos, e podem ser debitadas pela **ADMINISTRADORA** da forma como ali disposto.

9.2. Na medida em que o **FUNDO** possui uma única Classe de Cotas, quaisquer contingências que recaiam sobre o **FUNDO** serão arcadas exclusivamente pela Classe única de Cotas.

9.3. Quaisquer outras não previstas como Encargos do **FUNDO** correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado.

9.4. Parcelas da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, respectivamente, poderão ser pagas diretamente aos prestadores de serviços contratados, observado que o somatório dessas parcelas não pode exceder o montante total da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, conforme o caso.

CAPÍTULO X INFORMAÇÕES

10.1. A **ADMINISTRADORA** é responsável por:

I – calcular e divulgar o valor da cota e do Patrimônio Líquido das Classes e Subclasses abertas, em periodicidade compatível com o prazo entre o pedido de resgate e seu pagamento, conforme previsto em regulamento;

II – quando aplicável, disponibilizar aos cotistas das Classes destinadas ao público em geral, quando aplicável, mensalmente, extrato de conta contendo:

a) nome do **FUNDO** e, se for o caso, da classe a que se referirem as informações, e os números de seus registros no CNPJ;

b) nome, endereço e número de registro do administrador no CNPJ;

c) nome do cotista;

d) saldo e valor das cotas no início e no final do período;

e) data de emissão do extrato da conta; e

f) o telefone, o correio eletrônico e o endereço para correspondência do serviço de atendimento aos cotistas referido no inciso VI do art. 104 da parte geral Resolução;

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

IV – encaminhar o demonstrativo de composição e diversificação das aplicações das classes de investimento em cotas à CVM, mensalmente, por meio de sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme formulário disponível no referido sistema, observando o prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem as informações; e

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

a) os resultados da última verificação do lastro dos Direitos Creditórios realizado pelo **CUSTODIANTE**, nos termos do art. 38 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, explicitando, dentre o universo analisado, a quantidade e a relevância dos créditos inexistentes porventura encontrados;

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

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

d) informações contidas no relatório trimestral da **GESTORA** a que se refere o § 3º do artigo 27 do Anexo II da Resolução CVM 175;

e) quando aplicável, no caso de classe destinada ao público em geral que adquira precatórios federais:

1. se o precatório permanece na ordem de pagamento da União; e

2. sobre eventual existência de impugnação judicial ou fatos supervenientes capazes de alterar a ordem ou o prazo de pagamento do precatório e avaliação, fundamentada, sobre a chance de êxito das impugnações.

10.2. A **ADMINISTRADORA** está dispensada de disponibilizar o extrato de que trata o inciso II do item 10.1 acima para os Cotistas que expressamente concordarem em não receber o documento.

10.3. A informação de que trata a alínea “c” do inciso V do item 10.1 acima:

I – pode ser dada de forma agregada, caso a quantidade e valores envolvidos nas ações judiciais e arbitrais assim justifiquem; ou

II – pode ser omitida do demonstrativo trimestral, a critério da **GESTORA**, caso sua divulgação possa prejudicar a estratégia de cobrança ou fomentar a inadimplência de direitos creditórios.

10.4. Para efeitos da alínea “d” do inciso V do item 10.1 acima, a **GESTORA** deve elaborar e encaminhar à **ADMINISTRADORA**, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referir, relatório contendo:

I – os efeitos de eventual alteração na política de investimento sobre a rentabilidade da carteira de ativos;

II – em relação aos originadores que representem individualmente 10% (dez por cento) ou mais da carteira de direitos creditórios no trimestre:

a) critérios para a concessão de crédito adotados pelos originadores, caso tais critérios não tenham sido descritos no regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais; e

b) eventuais alterações nos critérios para a concessão de crédito adotados por tais originadores, caso os critérios adotados já tenham sido descritos no Regulamento ou em outros demonstrativos trimestrais;

III – eventuais alterações nas garantias existentes para o conjunto de Direitos Creditórios;

IV – forma como se operou a cessão dos Direitos Creditórios, incluindo:

a) descrição de contratos relevantes firmados com esse propósito, se houver; e

b) indicação do caráter definitivo, ou não, da cessão de Direitos Creditórios;

V – impacto dos eventos de pré-pagamento no valor do Patrimônio Líquido e na rentabilidade da carteira;

VI – condições de alienação, a qualquer título, de Direitos Creditórios, incluindo:

a) momento da alienação (antes ou depois do vencimento); e

b) motivação da alienação;

VII – impacto no valor do Patrimônio Líquido e na rentabilidade da carteira de ativos de uma possível descontinuidade, a qualquer título, da originação ou cessão de Direitos Creditórios; e

VIII – informações sobre fatos ocorridos que afetaram a regularidade dos fluxos financeiros oriundos dos Direitos Creditórios, incluindo, mas não se limitando, a quaisquer eventos que acarretem a liquidação ou amortização antecipada de Direitos Creditórios.

10.5. A **ADMINISTRADORA** deve diligenciar junto à **GESTORA** para o cumprimento do disposto na alínea “d” do inciso V do item 10.1 acima, devendo notificar a **GESTORA** e comunicar imediatamente à CVM caso não receba a informação no prazo estipulado no item 10.4 acima.

CAPÍTULO XI DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

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

11.2. Caso sejam divulgadas a terceiros informações referentes à composição da carteira, a mesma informação deve ser colocada à disposição dos Cotistas na mesma periodicidade, ressalvadas as hipóteses de divulgação de informações aos prestadores de serviços, necessárias para a execução de suas atividades, bem como aos órgãos reguladores, entidades autorreguladoras e entidades de classe, quanto aos seus associados, no atendimento a solicitações legais, regulamentares e estatutárias por eles formuladas.

11.3. A **ADMINISTRADORA** é obrigada a divulgar qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do **FUNDO**, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira, assim que dele tiver conhecimento, observado que é responsabilidade dos demais prestadores de serviços informar imediatamente à **ADMINISTRADORA** sobre os fatos relevantes de que venham a ter conhecimento.

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

11.3.2. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do **FUNDO**, da Classe ou aos ativos da carteira deve ser:

- I – comunicado a todos os Cotistas da Classe afetada;
- II – informado às entidades administradoras de mercados organizados onde as cotas estejam admitidas à negociação, se for o caso;
- III – divulgado por meio da página da CVM na rede mundial de computadores; e
- IV – mantido nas páginas dos Prestadores de Serviços Essenciais e, ao menos enquanto a distribuição estiver em curso, do distribuidor de cotas na rede mundial de computadores.

11.3.3. São exemplos de fatos potencialmente relevantes:

- I – alteração no tratamento tributário conferido ao **FUNDO**, à Classe ou aos Cotistas;
- II – contratação de formador de mercado e o término da prestação desse serviço;
- III – contratação de agência de classificação de risco, caso não estabelecida no Regulamento;
- IV – mudança na classificação de risco atribuída à classe ou subclasse de cotas;
- V – alteração de prestador de serviço essencial;
- VI – fusão, incorporação, cisão ou transformação da Classe de cotas;
- VII – alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação de cotas;
- VIII – cancelamento da admissão das Cotas à negociação em mercado organizado; e
- IX – emissão de Cotas de Classe fechada.

11.4. Ressalvado o disposto no item 11.4.1 abaixo, os fatos relevantes podem, excepcionalmente, deixar de ser divulgados se a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA**, em conjunto, entenderem que sua revelação porá em risco interesse legítimo do **FUNDO**, da Classe de Cotas ou dos Cotistas.

11.4.1. A **ADMINISTRADORA** fica obrigada a divulgar imediatamente fato relevante na hipótese de a informação escapar ao controle ou se ocorrer oscilação atípica na cotação, preço ou quantidade negociada de cotas.

CAPÍTULO XII DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E RELATÓRIOS DE AUDITORIA

12.1. O **FUNDO** e suas Classes devem ter escrituração contábil próprias, devendo as suas contas e demonstrações contábeis ser segregadas entre si, assim como segregadas das demonstrações contábeis dos Prestadores de Serviço Essenciais.

12.2. O exercício social do **FUNDO** deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, quando devem ser levantadas as demonstrações contábeis do **FUNDO** e, se houver, de suas Classes de Cotas, todas relativas ao mesmo período findo.

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

12.4. As demonstrações contábeis do **FUNDO** e de suas Classes de Cotas devem ser auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

12.4.1. A auditoria das demonstrações contábeis não é obrigatória para fundos e Classes em atividade há menos de 90 (noventa) dias.

CAPÍTULO XIII LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

13.1. O **FUNDO** será liquidado única e exclusivamente nas seguintes hipóteses:

- I. por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas; ou
- II. caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas de cada uma das Classes, a liquidação de todas as respectivas Classes.

CAPÍTULO XIV FORO

14.1. Fica eleito o foro da comarca de Curitiba, Estado do Paraná, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao **FUNDO** ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento e seus Anexos.



ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DA CLASSE ÚNICA DE COTAS DO
VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF 61.621.939/0001-68

CAPÍTULO I
PÚBLICO-ALVO E RESPONSABILIDADE DOS COTISTAS

1.1. A Classe única de Cotas do **FUNDO** destina-se a Investidores Profissionais, observados os termos de regulamentação aplicável.

1.2. A responsabilidade dos Cotistas está limitada ao valor por eles subscrito. Neste sentido, os cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente vierem a subscrever, respeitadas as condições estabelecidas no respectivo boletim de subscrição e neste Regulamento. Assim, caso não haja saldo subscrito e não integralizado de cotas, ou compromisso de subscrição e integralização de cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito pelos cotistas, os cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos ao Fundo, mesmo na hipótese de a Classe apresentar patrimônio líquido negativo e/ou não ter ativos suficientes para fazer frente a suas obrigações passivas.

1.2.1. Serão aplicáveis as disposições da Resolução CVM 175 no que se refere aos procedimentos a serem adotados pela **ADMINISTRADORA** na hipótese de Patrimônio Líquido negativo da Classe

1.3. Para os fins do disposto na Seção II, do Capítulo VII, do Anexo Complementar V – Regras e Procedimentos para FIDC, das Regras e Procedimentos de Administração e Gestão de Recursos de Terceiros da ANBIMA, a Classe se classifica como “Financeiro – Crédito Imobiliário”.

CAPÍTULO II
REGIME DA CLASSE

2.1. Esta Classe é constituída sob a forma de regime fechado.

CAPÍTULO III
PRAZO DE DURAÇÃO

3.1. O prazo de duração desta Classe é indeterminado.

CAPÍTULO IV
DEFINIÇÕES

4.1. Os termos e expressões previstos neste Anexo, indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os significados a seguir atribuídos e se sobrepõem e prevalecem em relação às definições previstas na Parte Geral do Regulamento:

Agência de Classificação de Risco:	a agência classificadora de risco das Cotas quando emitidas pela Classe, quando e se aplicável;
Agente de Cobrança:	poderá ser contratada pela Classe única do FUNDO, através de sua GESTORA , para atuar como agente de cobrança dos Direitos de Creditórios inadimplidos pelos Devedores, nos termos deste Regulamento e demais condições estabelecidas no Contrato de Agente de Cobrança, quando aplicável;
Ativos Financeiros:	são os ativos listados no item 5.14 deste Anexo I;
Boletim de Aquisição:	é cada boletim de subscrição dos Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI, ou cada boletim de subscrição das Notas Comerciais, ou outro documento equivalente, conforme o caso, celebrado entre a Classe e cada Devedor, que formaliza a aquisição de Direitos Creditórios pela Classe;
CONSULTORA:	ITER GESTORA DE RECURSOS LTDA. , com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Magalhaes de Castro, nº 4800, 10º andar, CJ 101, Edifício Park Tower, CEP 05.676-120, inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.543.934/0001-00;
Contrato de Consultoria:	é o Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada, celebrado entre o FUNDO , representado pela GESTORA , e a CONSULTORA ;
Crítérios de Elegibilidade:	são os critérios que devem ser atendidos pelos Direitos Creditórios Elegíveis, a serem validados pela GESTORA ;
Data de Aquisição:	é cada data de aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis pela Classe;
Devedores:	são as pessoas jurídicas que figurem na qualidade de devedoras dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe, incluindo, mas não se limitando a incorporadoras, construtoras, sociedades de propósito específico, companhias abertas ou fechadas, responsáveis por empreendimentos imobiliários, na qualidade de devedores dos Direitos Creditórios adquiridos pela Classe;
Dia Útil:	todo e qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não haja expediente bancário ou dias em que não funcionar o mercado financeiro em âmbito nacional, na cidade de Curitiba/PR e/ou na cidade de São Paulo/SP;

Direitos Creditórios:	são os direitos creditórios, performados, exclusivamente, oriundos de Notas Comerciais ou Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRI emitidas pelos Devedores e/ou companhias securitizadoras, que tenham como objeto a destinação dos recursos para financiamento de construções habitacionais, a serem adquiridas pela Classe de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste Anexo, sendo tais direitos de crédito representados pelos Documentos Representativos do Crédito;
Direitos Creditórios Elegíveis:	os Direitos Creditórios que atendam aos Critérios de Elegibilidade para serem cedidos à Classe nos termos do Contrato de Endosso;
Documentos Representativos do Crédito:	significam os termos de emissão de Notas Comerciais e/ou os termos de securitização de direitos creditórios para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários, e seus respectivos Boletins de Aquisição, que garantam à Classe o direito de: (i) receber do devedor o valor do crédito respectivo; e (ii) cobrar do Devedor o pagamento do crédito não honrado. Tais documentos podem ser apresentados sob a forma de (a) originais emitidos em suporte analógico; (b) documentos emitidos a partir de caracteres criados em computador ou meio técnico equivalente e de que conste a assinatura do emitente que utilize certificado admitido pelas partes como válido; ou (c) documentos digitalizados e certificados nos termos constantes em lei e regulamentação específica;
Eventos de Avaliação da Classe:	as situações descritas no Capítulo XV deste Anexo;
Eventos de Liquidação da Classe:	as situações descritas no Capítulo XVI deste do Anexo;
IGP-M:	o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas;
Período de Carência:	período de 24 (vinte e quatro) meses após primeira emissão de cotas da Classe em que estarão suspensas as amortizações via Regime de Caixa das cotas;
Regime de Caixa:	a metodologia de pagamento prioritariamente adotada na amortização das Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino, por meio da qual a base de cálculo para apuração dos valores devidos aos Cotistas será definida tomando-se em conta os



montantes e as datas da efetiva disponibilidade de recursos ao Classe quando da realização das amortizações, deduzidos da Reserva de Caixa;

- Registradora:** significa a entidade autorizada pelo BACEN a exercer a atividade de registro de direitos creditórios;
- Reserva de Caixa:** a reserva constituída para o pagamento das despesas ordinárias do Fundo, cujo valor mínimo será equivalente a, no mínimo, 3 (três) vezes a soma da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão paga no mês anterior;
- Revolvência:** significa a aquisição de novos Direitos Creditórios com a utilização de recursos financeiros originados na carteira de Direitos Creditórios;
- Subordinação Mínima:** é o somatório do valor total das Cotas Subordinadas equivalente ao percentual indicado no item 12.1 deste Anexo;

CAPÍTULO V POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

5.1. Visando atingir o objetivo proposto, a Classe única do **FUNDO** alocará seus recursos na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis e/ou Ativos Financeiros, observados os limites e as restrições previstas na legislação vigente, no Regulamento e neste Anexo.

5.2 Os Direitos Creditórios consistirão em direitos creditórios performados passíveis de aquisição pela Classe, oriundos de Notas Comerciais ou de Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI, emitidos pelos Devedores e/ou por companhias securitizadoras, desde que os respectivos recursos tenham como destinação o financiamento de construções habitacionais, observados os critérios de composição e diversificação previstos neste Anexo, sendo tais créditos devidamente representados pelos Documentos Representativos do Crédito.

5.2.1 Desde que presentes todos os requisitos previstos no Ofício Circular Ofício-Circular nº 8/2023/CVM/SSE, de 27 de setembro de 2023 (especialmente aqueles indicados na seção II do referido ofício), os Direitos Creditórios Elegíveis adquiridos serão registrados na Registradora.

5.3. A Classe do **FUNDO** deverá alocar, em até 180 (cento) dias contados da primeira data de integralização das suas cotas, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido na aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis. Ainda, em até 180 (cento e oitenta) dias contados da primeira data de integralização de suas cotas, a Classe deverá alocar, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) em Direitos Creditórios Elegíveis para fins tributários.

5.4. É vedado à **ADMINISTRADORA** ou ao **CUSTODIANTE**, ou partes a eles relacionadas, ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios à Classe.

5.3.1. A Classe não poderá adquirir ativos de emissão ou que envolvam coobrigação da **ADMINISTRADORA**, do **CUSTODIANTE**, das **GESTORAS** ou dos demais prestadores de serviços do **FUNDO** e suas Partes Relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis pertinentes.

5.4. A aquisição dos Direitos Creditórios Elegíveis será irrevogável e irretratável, com a transferência da plena titularidade para a Classe, em caráter definitivo, juntamente com todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas, ações e acessórios a estes relacionadas.

5.5. Os Devedores serão responsáveis pela existência, certeza, liquidez, exigibilidade, conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade e correta formalização dos Direitos Creditórios Elegíveis que comporão a carteira da Classe, não havendo por parte do **CUSTODIANTE**, da **ADMINISTRADORA**, da **CONSULTORA** e das **GESTORAS** qualquer responsabilidade a esse respeito.

5.6. Desde que a presente Classe não se encontre em um Evento de Avaliação ou em um Evento de Liquidação, haverá Revolvência de Direitos Creditórios para a Classe.

5.7. A **ADMINISTRADORA**, as **GESTORAS**, a **CONSULTORA** e o **CUSTODIANTE** ou partes a eles relacionadas não respondem pelo pagamento dos Direitos Creditórios alienados à Classe, pela solvência dos Devedores ou pela existência, autenticidade, correta formalização e liquidez de tais Direitos Creditórios.

5.8. A Classe poderá ceder ou alienar os Direitos Creditórios Inadimplidos, sendo que, após a cessão ou alienação dos Direitos Creditórios Inadimplidos, a cobrança e coleta dos pagamentos dos Direitos Creditórios será de responsabilidade do novo titular.

5.9. Via de regra, a Classe poderá alienar a terceiros Direitos Creditórios integrantes da sua carteira, desde que o valor de venda seja igual ou superior ao valor contabilizado.

5.9.1. Não obstante o disposto no item 5.9 acima, a Classe poderá alienar Direitos Creditórios com deságio ou abaixo do valor contabilizado e mesmo de aquisição, desde que seja apresentado à Classe, pela **GESTORA** um relatório embasando tecnicamente a decisão.

5.10. Observado o disposto nos itens 5.9 e 5.9.1 acima, bem como as disposições previstas nos respectivos instrumentos que formalizem a aquisição dos Direitos Creditórios pela Classe, a exclusivo critério da **GESTORA**, a Classe poderá ceder e alienar a totalidade da carteira de Direitos Creditórios desta Classe para os Devedores e/ou suas Partes Relacionadas.

5.11. A parcela do Patrimônio Líquido desta Classe que não estiver alocada em Direitos Creditórios Elegíveis poderá ser aplicada, isolada ou cumulativamente, nos seguintes Ativos Financeiros:

- a) títulos públicos federais;
- b) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras;
- c) operações compromissadas lastreadas nos ativos referidos nas alíneas “a” e “b”, acima;
- d) cotas de classes de fundos de investimento financeiros que que invistam exclusivamente nos ativos referidos nas alíneas “a” e “c” acima, os quais poderão ser administrados e/ou geridos pela **ADMINISTRADORA, GESTORAS, CUSTODIANTE** ou quaisquer de suas Partes Relacionadas; e
- e) cotas de classes de fundos de investimento financeiros que que invistam exclusivamente nos ativos acima referidos nas alíneas “a” a “d”, os quais poderão ser administrados e/ou geridos pela **ADMINISTRADORA, GESTORAS, CUSTODIANTE** ou quaisquer de suas Partes Relacionadas.

5.12. Os Ativos Financeiros mencionados no item 5.11., acima, de responsabilidade ou coobrigação de um mesmo devedor, não estão sujeitos ao limite de concentração de 20% (vinte por cento) do patrimônio líquido desta Classe.

5.13. A parcela da carteira da Classe que não estiver alocada em Direitos Creditórios será composta, sempre que possível, de Ativos Financeiros com prazo médio (da carteira) superior a 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias, para que a Classe tenha tratamento tributário de longo prazo, conforme aplicável.

5.14. A partir da data da primeira integralização de Cotas da presente Classe, na Data de Aquisição, considerados *proforma* inclusive os Direitos Creditórios a serem adquiridos, a Classe deverá observar os seguintes limites para a composição de sua carteira, sem prejuízo da observância de outros limites de concentração estabelecidos nos itens subsequentes:

I - Limite de concentração por Devedor: observado o disposto no Art. 45, do Anexo II da Resolução CVM 175, o valor correspondente ao somatório do valor presente dos Direitos Creditórios de titularidade da Classe, devidos por Devedor individualmente, será limitado a 20% (vinte por cento) do Patrimônio Líquido da Classe.

5.14.1. O limite referido no item 5.14, acima, poderá ser aumentado até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido da Classe quando:

I – o Devedor ou coobrigado:

- a) tenha registro de companhia aberta;
- b) seja instituição financeira ou equiparada; ou
- c) seja entidade que tenha suas demonstrações contábeis relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de aquisição do direito creditório elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 1976, e a regulamentação editada pela CVM, e auditadas por auditor independente registrado na CVM.

5.14.2. Na hipótese prevista na alínea “c”, do item 5.14.1., acima, as demonstrações contábeis anuais do Devedor ou coobrigado e respectivo parecer do auditor independente devem ser disponibilizados pela **ADMINISTRADORA**, até 3 (três) meses após o encerramento do

exercício social do devedor ou coobrigado, na página eletrônica na rede mundial de computadores onde serão fornecidas as informações sobre o **FUNDO**, até o seu encerramento ou até o exercício em que os direitos creditórios de responsabilidade do Devedor ou do coobrigado deixarem de representar 100% (cem por cento) dos direitos creditórios que integram o patrimônio da classe.

5.14.3. A Classe fica dispensada de observar as disposições deste item 5.14. caso tenha como cotistas exclusivamente:

I – sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico e seus respectivos administradores e controladores pessoas naturais; ou

II – Investidores profissionais.

5.14.4. O limite de concentração previsto no item 5.14, I, não será aplicável à Classe, uma vez que esta é destinada a Investidores Profissionais. Contudo, independentemente do público-alvo, a dispensa mencionada deixará de ser aplicável a partir do momento em que o Patrimônio Líquido da Classe atingir o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), ocasião em que a Classe deverá observar o limite de concentração indicado no item 5.14, I.

5.16. Os percentuais referidos nos itens acima devem ser cumpridos mensalmente, com base no patrimônio líquido desta Classe de cotas ao final do mês imediatamente anterior.

5.17. Observado o item 5.3 acima, a Classe poderá realizar operações de derivativos exclusivamente na modalidade “com garantia”, desde que com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas.

5.17.1. As operações de derivativos somente podem ser realizadas em mercados administrados por bolsas de mercadorias e de futuros e desde que devidamente registradas em sistemas de registro e de liquidação financeira de ativos autorizados pelo Banco Central do Brasil.

5.17.2. Devem ser considerados, para efeito de cálculo de Patrimônio Líquido, 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.

5.18. É vedado à esta Classe:

- a) aplicar recursos em ativos financeiros de renda variável ou atrelados à variação cambial;
- b) realizar aplicações em Direitos Creditórios originados ou cedidos pela **ADMINISTRADORA** e suas Partes Relacionadas;
- c) realizar aplicações em ativos financeiros de liquidez de emissão ou que envolvam retenção de risco por parte da **ADMINISTRADORA**, **GESTORAS** e suas Partes Relacionadas;

- d) realizar operações de “*day-trade*”, assim consideradas aquelas iniciadas e encerradas no mesmo dia em bolsa, independentemente desta Classe possuir estoque ou posição anterior do mesmo ativo; e
- e) realizar operações com warrants.

5.18.1 Em que pese a vedação de operações “*day-trade*”, a Classe poderá figurar na posição de Cessionária e de Cedente dos Direitos Creditórios de sua carteira no mesmo dia, ou seja, um mesmo Direito Creditório poderá ingressar e sair da carteira da Classe em um mesmo dia.

5.19. Todos os resultados auferidos pela Classe serão incorporados ao seu patrimônio.

CAPÍTULO VI DOS CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

6.1. Os Direitos Creditórios deverão atender, na Data de Aquisição, aos Critérios de Elegibilidade a seguir relacionado, que deverá ser validado pela **GESTORA** previamente à aquisição à Classe:

- I – a Classe **não poderá** adquirir Direitos Creditórios vencidos;
- II – a Classe não poderá adquirir Direitos Creditórios cujos Devedores estejam inadimplentes com a Classe por mais de 10 (dez) dias corridos;
- III - os Direitos de Crédito devem estar livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza;
- IV - os Direitos de Crédito a serem cedidos não poderão ser, na data de cessão, objeto de questionamentos ou discussões judiciais;
- III – os Direitos Creditórios deverão ter um prazo mínimo de 2 (dois) dias corridos, e máximo de 60 (sessenta) meses, 1830 (mil oitocentos e trinta) dias contados da Data de Aquisição; e
- IV – Taxa mínima dos ativos cedidos para o Fundo será de CDI+4%a.a.

6.3. Na hipótese de um Direito Creditório Elegível perder qualquer Critério de Elegibilidade após sua aquisição pela Classe, a Classe e seus Cotistas não terão qualquer direito de regresso contra a **ADMINISTRADORA**, a **GESTORA**, o **CUSTODIANTE**, a **CONSULTORA** e o Cedente, salvo na existência comprovada de má-fé, culpa ou dolo contra quem o motivou.

CAPÍTULO VII PRESTADORES DE SERVIÇOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

7.1. Adicionalmente aos serviços prestados indicados na Parte Geral prestados pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** e pelo **CUSTODIANTE**, a Classe contará com os serviços específicos prestados pela **CONSULTORA**.

7.1.1 A **GESTORA**, em nome do **FUNDO** e da Classe, contratou a **CONSULTORA**, nos termos do Contrato de Consultoria.

7.1.2. A **CONSULTORA** será responsável por:

- a) efetuar a análise dos Direitos Creditórios a serem ofertados à Classe;
- b) auxiliar a **GESTORA** na análise e seleção dos Direitos Creditórios; e
- c) efetuar a análise de crédito dos Devedores dos Direitos Creditórios a serem cedidos à Classe.

7.2. Observado o disposto no item 9.4., da Parte Geral deste Regulamento, e no item 12.2.3, deste Anexo, a **GESTORA** poderá contratar outros serviços em benefício da Classe que não estejam listados no inciso XII do item 4.3.1., da Parte Geral deste Regulamento. Nestes casos, a remuneração dos referidos prestadores de serviços será debitada da Taxa de Gestão e a contratação será realizada em nome do **FUNDO**, conforme permitido pelo Artigo 85, §4º, I, da Parte Geral da Resolução CVM 175.

7.2.1. Caso o prestador de serviço contratado não seja um participante de mercado regulado pela CVM ou o serviço prestado à Classe não se encontre dentro da esfera de atuação da autarquia, a **GESTORA** deve fiscalizar as atividades do terceiro contratado relacionadas à Classe.

7.3. É vedado a qualquer prestador de serviços receber ou orientar o recebimento de depósito em conta que não seja de titularidade da Classe de Cotas ou seja Conta Vinculada.

CAPÍTULO VIII

NATUREZA, PROCESSOS DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CONCESSÃO DE CRÉDITO

8.1. Os Direitos Creditórios passíveis de aquisição pela Classe são oriundos de Notas Comerciais ou Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidas pelos Devedores e/ou companhias securitizadoras, que tenham como objeto a destinação dos recursos para financiamento de construções habitacionais, a serem adquiridas pela Classe de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos neste Anexo.

8.2. A política de concessão de crédito da Classe é desenvolvida e monitorada pela **CONSULTORA** e observará as seguintes diretrizes:

I - Os Devedores, companhias securitizadoras e/ou, conforme o caso, os emissores, deverão ser previamente cadastrados pela **CONSULTORA** para que possam ofertar direitos de crédito à Classe. Para que tenha seu cadastro aprovado, cada Devedor, companhia securitizadora e/ou, conforme o caso, o emissor, deverá entregar à **CONSULTORA** os documentos e informações necessários ao seu cadastramento acompanhadas de via original ou de cópia dos seguintes documentos: Contrato Social ou Estatuto Social ou outro documento equivalente, balanço do último exercício social e indicação das pessoas capazes de representá-lo, acompanhada dos documentos que comprovem tais poderes. O Devedor, a companhia securitizadora e/ou, conforme o caso, o emissor, cadastrado deverá manter sempre atualizada a referida documentação probatória de poderes dos seus representantes. A critério da **CONSULTORA**, outros documentos poderão ser solicitados para a aprovação do cadastro;

- II – Após o cadastramento de acordo com os requisitos estabelecidos no item I, acima, a **CONSULTORA** efetuará a análise para a concessão de um limite operacional;
- III – Após à análise, a **CONSULTORA** efetuará à análise de cada operação de aquisição de Direitos Creditórios Elegíveis de acordo com a seguinte metodologia:
- verificação do histórico de pagamentos do Devedor, da companhia securitizadora e/ou, conforme o caso, do emissor, junto à Classe; e
 - verificação de restrição de crédito do Devedor em relatórios de *bureaus* de crédito, nos termos previstos neste Anexo.
- IV – Em linhas gerais, a análise dos Devedores, das companhias securitizadoras e/ou, conforme o caso, dos emissores, compreenderá:
- a avaliação das informações por eles enviados ao sistema cadastral da **CONSULTORA**;
 - análise do histórico de atrasos e pagamentos dos Devedores, das companhias securitizadoras e/ou, conforme o caso, dos emissores ; e
 - verificação se o perfil de risco dos Devedores, das companhias securitizadoras e/ou, conforme o caso, dos emissores, é compatível com os valores dos Direitos Creditórios ofertados.

CAPÍTULO IX

POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS ELEGÍVEIS E DOS DIREITOS CREDITÓRIOS INADIMPLIDOS

9.1. A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios Elegíveis será efetuada pelo **CUSTODIANTE** (i) por meio de boletos bancários emitidos junto a bancos cobradores ou instituição de pagamento, ou (ii) por qualquer outro meio de pagamento admitido pelo BACEN, sendo certo que recursos provenientes do pagamento dos Direitos Creditórios efetuados pelos Devedores serão automaticamente direcionados para a Conta da Classe.

9.1.1. O **CUSTODIANTE** realizará diariamente a conciliação de todos os recursos provenientes da liquidação e pagamento dos Direitos Creditórios.

9.2. Os serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos serão prestados pela **GESTORA**. Em razão das diferentes estratégias dos Direitos Creditórios que podem ser adquiridos pela Classe, a **GESTORA** adotará diferentes estratégias para cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplidos, bem como procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial, de acordo com as características da carteira ou modalidade de Direitos Creditórios Inadimplidos.

9.3. Todos os custos e despesas incorridos pela Classe para preservação de seus direitos e prerrogativas e/ou com a cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros serão de inteira responsabilidade da Classe ou dos Cotistas, não estando a **ADMINISTRADORA**, as **GESTORAS**, a **CONSULTORA**, ou o **CUSTODIANTE**, de qualquer forma, obrigados pelo adiantamento ou pagamento à Classe dos valores necessários à cobrança dos seus ativos. A **ADMINISTRADORA**, as **GESTORAS**, a **CONSULTORA**, ou o **CUSTODIANTE** não serão responsáveis por quaisquer custos, taxas, despesas, emolumentos, honorários advocatícios e periciais ou quaisquer outros encargos relacionados

com os procedimentos aqui referidos, que tenham sido incorridos pela Classe em face de terceiros ou do Cedente, os quais deverão ser custeados pela própria Classe ou diretamente pelos Cotistas.

9.4. Fica estabelecido que, observada a manutenção do regular funcionamento do **FUNDO** e da Classe, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo **FUNDO** antes (i) da assunção, pelos Cotistas, do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de eventual verba de sucumbência a que o **FUNDO** venha a ser eventualmente condenado. A **ADMINISTRADORA**, as **GESTORAS**, a **CONSULTORA**, ou o **CUSTODIANTE** não serão responsáveis por qualquer dano ou prejuízo sofrido pelo **FUNDO**, pela Classe e/ou por qualquer dos Cotistas da Classe em questão, em decorrência da não propositura (ou prosseguimento), pelo **FUNDO**, de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação de seus direitos e prerrogativas, inclusive caso os Cotistas não aportem os recursos suficientes para tanto na forma deste Capítulo.

9.4.1. Todos os valores aportados pelos Cotistas da Classe, nos termos do item 9.4 acima, deverão ser feitos em moeda corrente nacional, livres e desembaraçados de quaisquer taxas, impostos, contribuições e/ou encargos, presentes ou futuros, que incidam ou venham a incidir sobre tais valores, incluindo as despesas decorrentes de tributos ou contribuições (inclusive sobre movimentações financeiras) incidentes sobre os pagamentos intermediários, independentemente de quem seja o contribuinte e de forma que a Classe do **FUNDO** receba as referidas verbas pelos seus valores integrais e originais, acrescidos dos valores necessários para que o **FUNDO** possa honrar integralmente com suas obrigações nas respectivas datas de pagamento, sem qualquer desconto ou dedução, sendo expressamente vedada qualquer forma de compensação.

CAPÍTULO X VERIFICAÇÃO DE LASTRO

10.1. A verificação prevista no inciso XXV do item 4.2.1 da Parte Geral acima será efetuada pela **GESTORA** de forma individualizada e utilizará os seguintes procedimentos e parâmetros em relação à quantidade de créditos cedidos:

I - A **GESTORA** ou prestador de serviço por ela contratado receberá os Documentos Representativos do Crédito em até 10 (dez) dias corridos após a cessão dos Direitos Creditórios e analisará a documentação que evidencia o lastro dos Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe;

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

- (a) verificação física e/ou caracteres criados em computador ou meio técnico equivalente, dos contratos devidamente formalizados;
- (b) verificação da documentação acessória representativa dos Direitos Creditórios (contratos de garantia, documentos societários dos devedores etc.);
- (c) evidenciação do atendimento às políticas de cobrança administrativa para recebíveis

vencidos não liquidados;

(d) verificação das condições de guarda física dos Documentos Representativos do Crédito.

10.2. A **GESTORA** pode contratar terceiros para efetuar a verificação do lastro de que trata o item 10.1 acima, inclusive o **CUSTODIANTE** ou a Registradora, desde que o agente contratado não seja sua Parte Relacionada, devendo constar do contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação.

10.3. Caso contrate prestador de serviços para efetuar a verificação do lastro, a **GESTORA** deve fiscalizar sua atuação no tocante à observância às regras e procedimentos aplicáveis à verificação.

10.4. Considerando a totalidade do lastro, passível ou não de registro, trimestralmente ou em periodicidade compatível com o prazo médio ponderado dos direitos creditórios da carteira, o que for maior, o **CUSTODIANTE** deve verificar a existência, integridade e titularidade do lastro dos direitos creditórios que ingressaram na carteira no período a título de substituição, assim como o lastro dos Direitos Creditórios vencidos e não pagos no mesmo período.

10.4.1. O **CUSTODIANTE**, conforme o caso, pode utilizar informações oriundas da Registradora, observado que deve verificar se tais informações são consistentes e adequadas à verificação.

CAPÍTULO XI TAXAS

11.1. Pelos serviços de Administração, Distribuição, Custódia, Controladoria e Escrituração, será devida pela Classe a **ADMINISTRADORA** uma remuneração mensal equivalente à ("**Taxa de Administração**"):

Serviço	Remuneração	
		Sobre o PL
Administração Fiduciária, Controladoria de Ativo e Passivo e Contabilidade	Mínimo mensal: Até o 4º mês R\$ 6.000,00 A partir do 5º mês R\$ 16.000,00	
Custódia Qualificada	Fixo mensal de R\$ 3.800,00	
Escrituração de Cotas	Fixo mensal de R\$ 2.500,00 (isento para cotista único)	
Distribuição de Cotas	Fixo mensal de R\$ 970,00	

11.1.1. A Taxa de Administração será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos).

11.1.2. Os valores mensais indicados no item 11.1. acima serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses, contando-se sempre da data de início da prestação de serviços ao **FUNDO**, pelo IPCA ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo.

11.1.3. Todos os impostos diretos incidentes sobre as remunerações indicadas no item 11.1 acima, e que venham a incidir sobre os valores decorrentes da prestação dos serviços serão acrescidos aos valores a serem pagos pela Classe, nas alíquotas vigentes nas respectivas datas de pagamento.

11.1.4. A **ADMINISTRADORA** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas, pelo **FUNDO**, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome do **FUNDO**, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

11.2. Pelos serviços de gestão e consultoria especializada, será devida pela Classe uma remuneração equivalente a 1,775% a.a. (dois por cento ao ano) incidente sobre o Patrimônio Líquido da Classe distribuídos da seguinte forma (“**Taxa de Gestão**”):

a) Remuneração da **GESTORA**: pelos serviços de gestão da carteira da Classe, a **GESTORA** receberá da Classe uma remuneração mensal, que será paga diretamente pela Classe à **GESTORA**, equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor total da Taxa de Gestão.

b) Remuneração da **COGESTORA**: pelos serviços de cogestão da carteira da Classe, a **COGESTORA** receberá da Classe uma remuneração mensal, que será paga diretamente pela Classe à **COGESTORA**, equivalente a 15% (quinze por cento) do valor total da Taxa de Gestão; e

c) Remuneração do **CONSULTOR**: pelos serviços de consultoria, o **CONSULTOR** receberá da Classe uma remuneração mensal, que será paga diretamente pela Classe ao **CONSULTOR**, equivalente a 35% (trinta e cinco por cento) do valor total da Taxa de Gestão.

11.2.1. A Taxa de Gestão será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao mês da prestação dos serviços, sendo calculada e provisionada todo Dia Útil à razão de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos).

11.2.2. Os valores mínimos mensais acordados no item 11.2 acima serão atualizados a cada período de 12 (doze) meses contado da data de início de atividades, contando-se sempre da data de início da prestação de serviços à Classe, pelo IGP-M ou, na sua falta, pelo índice que vier a substituí-lo. Na hipótese de extinção do IGP-M, não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, será utilizado o Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP–DI, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, na falta de ambos, pela variação do Índice de Preços ao Consumidor - IPC, divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas – FINE.

11.2.3. As **GESTORAS** podem estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas, pela Classe, diretamente aos prestadores de serviço por ela contratados em nome da Classe, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da referida taxa.

11.3. Não poderão ser cobradas dos Cotistas desta Classe quaisquer outras taxas, tais como taxa de ingresso e/ou saída.

CAPÍTULO XII SUBORDINAÇÃO MÍNIMA

12.1. Após carência de 30 dias corridos da emissão de Cotas Seniores, as seguintes Subordinações Mínimas deverão ser observadas e verificadas todo Dia Útil pela **ADMINISTRADORA**:

I - Subordinação mínima de 15% (quinze por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, representada por Cotas Subordinadas Mezanino e Cotas Subordinadas Subordinada Júnior (**Subordinação Mínima da Sênior**);

II - Subordinação mínima de 7,5% (sete vírgula cinco por cento) do Patrimônio Líquido da Classe, representada por Cotas Subordinadas Júnior (**Subordinação Mínima da Mezanino**).

12.2. Na hipótese de desenquadramento do percentual mencionado no item 12.1 acima, por 10 (dez) Dias Úteis consecutivos, serão adotados os seguintes procedimentos:

I - A **ADMINISTRADORA** comunicará, imediatamente, tal ocorrência aos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas, através do envio de correspondência ou de correio eletrônico, pela qual:

a) noticiará o fato e solicitará aos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas que providenciem o restabelecimento da Subordinação Mínima dentro de um prazo de 5 (cinco) Dias Úteis consecutivos contados do recebimento da comunicação; e

b) informará aos Cotistas detentores de Cotas Subordinadas o número mínimo de Cotas Subordinadas e os respectivos valores para subscrição, que deverão ser subscritas para que se possa restabelecer as Subordinação Mínima.

II – Na hipótese de a **ADMINISTRADORA** verificar que, decorrido o prazo do inciso I acima, não se alcançou o restabelecimento da Subordinação Mínima, deverá adotar os procedimentos indicados no Capítulo XVI abaixo.

12.2.1. Não obstante o disposto no item 12.2, na hipótese de ocorrer o restabelecimento da Subordinação Mínima após o decurso do prazo mencionado no item 12.2, inciso I, acima, os Cotistas detentores de Cotas Subordinadas estarão dispensados de subscrever e integralizar novas Cotas Subordinadas e, caso haja um Evento de Avaliação em curso decorrente do desenquadramento da Subordinação Mínima, este evento será interrompido.

CAPÍTULO XIII ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS DA CLASSE, FORMA DE COMUNICAÇÃO DA ADMINISTRADORA E DOS PROCEDIMENTOS APLICÁVEIS ÀS MANIFESTAÇÕES DE VONTADE DOS COTISTAS

Assembleia Especial de Cotistas

13.1 Será de competência privativa da Assembleia Especial de Cotistas da presente Classe:

- I deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe;
- II deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;
- III deliberar sobre a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação da Classe;
- IV deliberar sobre a alteração deste Anexo;
- V deliberar sobre a substituição da **CONSULTORA**;
- VI resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, conforme definido abaixo, tais Eventos de Avaliação devem ser considerados como um Evento de Liquidação;
- VII resolver se, na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Liquidação, tais Eventos de Liquidação devem acarretar a liquidação antecipada da Classe;
- VIII deliberar sobre o plano de resolução de patrimônio líquido negativo da Classe; e
- IX deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

13.1.1. Anualmente, a Assembleia Especial de Cotistas deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da Classe, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente, observados os prazos máximos para encaminhamento da referida informação periódica à CVM, conforme definidos no Anexo II da Resolução CVM 175.

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

13.1.3. As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Especial de Cotistas não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

13.2. Com exceção do disposto no subitem abaixo, na Assembleia Especial de Cotistas, a ser instalada com a presença de pelo menos um Cotista, as deliberações serão tomadas pela maioria simples dos votos representativos dos cotistas presentes.

13.2.1. As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II, item 13.1, acima, devem ter aprovação também de, no mínimo, 80% (oitenta por cento) da subclasse Subordinada Junior.

13.3 Sem prejuízo do aqui disposto, deverão ser observadas as demais regras previstas no Capítulo IX da Parte Geral do Regulamento do **FUNDO**.

13.4 Para os efeitos de cômputo de quórum e manifestações de voto, na Assembleia Especial de Cotistas, a cada cotista cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação na Classe ou Subclasse, conforme o caso.

Forma de Comunicação da Administradora

13.4. Todas as informações ou documentos para os quais o Regulamento e este Anexo exijam “encaminhamento”, “comunicação”, “acesso”, “envio”, “divulgação” ou “disponibilização” estão acessíveis e disponíveis (i) para consulta no website da **ADMINISTRADORA** (www.hemeradtvm.com.br) ou no website da **GESTORAS** (www.vgrcapital.com.br e www.solisinvestimentos.com.br), conforme aplicável, ou (ii) serão enviadas diretamente por correio eletrônico para os Cotistas. Todas as informações preferencialmente, sendo por envio, serão encaminhadas por correio eletrônico.

Procedimentos Aplicáveis Às Manifestações de Vontade dos Cotistas

13.5. Nas hipóteses em que o Regulamento e este Anexo exijam “atestado”, “ciência”, “manifestação” ou “concordância” dos Cotistas, referidas manifestações de vontade serão realizadas por meio eletrônico, mediante envio de correio eletrônico para juridico@hemeradtvm.com.br.

13.6. Toda manifestação dos Cotistas deve ser armazenada pela **ADMINISTRADORA**, observados os prazo e condições previstos na Resolução CVM 175.

CAPÍTULO XIV AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA CLASSE

14.1. As Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino serão valoradas pelo **CUSTODIANTE** todo Dia Útil de acordo com os critérios previstos em seus respectivos Apêndices. Por sua vez, as Cotas Subordinadas Júnior serão valoradas pelo **CUSTODIANTE** todo Dia Útil, com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido da Classe pelo número de Cotas da Classe, descontados os valores referentes às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino, apurados ambos no horário de fechamento dos mercados em que o **FUNDO** atua.

14.2. Os Ativos Financeiros terão seu valor calculado todo Dia Útil a valor de mercado, apurado conforme a metodologia de avaliação descrita no manual de marcação a mercado da **ADMINISTRADORA**, cujo teor está disponível para consulta no website da **ADMINISTRADORA** <https://www.hemeradtvm.com.br>.

14.3. Os Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe serão calculados pela **ADMINISTRADORA** e terão seu valor calculado, todo Dia Útil, pelos respectivos custos de aquisição, ajustado *pro rata temporis* pela respectiva taxa de desconto e/ou de juros remuneratórios prevista em cada Documento Representativo de Crédito (quando aplicável) por ocasião de sua aquisição, computando-se a valorização em contrapartida à adequada

conta de receita ou despesa no resultado do período, observados os procedimentos definidos na Instrução CVM 489/11.

14.4 A **ADMINISTRADORA** constituirá provisão para créditos de liquidação duvidosa referente aos Direitos Creditórios e aos Ativos Financeiros. As perdas e provisões relacionadas aos Direitos Creditórios Inadimplidos serão suportadas única e exclusivamente pela Classe em questão, e serão reconhecidas no resultado do período, conforme as regras e procedimentos do Manual de Provisionamento da **ADMINISTRADORA**.

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

CAPÍTULO XV FATORES DE RISCO

15.1. Os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, por sua própria natureza, estão sujeitos a flutuações de mercado, a riscos de crédito, operacionais, das contrapartes das operações contratadas pela Classe, assim como a riscos de outras naturezas, podendo, assim, gerar perdas até o montante das operações contratadas e não liquidadas. Mesmo que a **ADMINISTRADORA** mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para os Cotistas, não podendo o Cedente, a **ADMINISTRADORA**, as **GESTORAS**, o **CUSTODIANTE**, e a **CONSULTORA**, em hipótese alguma, serem responsabilizados, entre outros eventos, por qualquer depreciação ou perda de valor dos ativos integrantes da carteira da Classe, pela inexistência de um mercado secundário para os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando do resgate de suas Cotas, nos termos deste Regulamento. O investidor, antes de adquirir Cotas, deve ler cuidadosamente os fatores de risco abaixo descritos, responsabilizando-se pelo seu investimento na Classe:

I – **Risco de crédito:** consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal dos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros pelos emissores e/ou coobrigados dos ativos, ou pelas contrapartes das operações da Classe, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução dos ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira da Classe.

II – **Risco de liquidez:** consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes da carteira da Classe nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, a **GESTORA** poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para a Classe, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos que podem, inclusive, obrigar a **GESTORA** a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a

realizar sua negociação em mercado. Esses fatores podem prejudicar o pagamento de resgate aos cotistas da Classe.

III Classe Fechada e Mercado Secundário – A Classe será constituída sob a forma de condomínio fechado, sendo que as Cotas só poderão ser resgatadas ao término do prazo de duração de cada Série ou Classe, conforme o caso. Assim, caso o Cotista, por qualquer motivo, decida alienar suas Cotas, antes de encerrado referido prazo, terá que fazê-lo no mercado secundário. Atualmente, o mercado secundário de Cotas de fundos de investimento apresenta baixa liquidez, o que pode dificultar a venda de Cotas ou ocasionar a obtenção de um preço de venda que cause perda de patrimônio ao Cotista.

IV – Risco de mercado: consiste no risco de flutuação dos preços e da rentabilidade dos Ativos Financeiros da Classe, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações nas políticas econômicas monetária, fiscal ou cambial, e mudanças econômicas nacionais ou internacionais. As oscilações de preços podem fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes aos de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos cotistas.

V Direitos Creditórios – A Classe deve aplicar seus recursos preponderantemente em Direitos Creditórios. No entanto, pela sua própria natureza, a aplicação em Direitos Creditórios apresenta peculiaridades em relação às aplicações usuais da maioria dos fundos de investimento de renda fixa. Não existe, no Brasil, por exemplo, mercado ativo para compra e venda de Direitos Creditórios. Assim, caso seja necessária a venda dos Direitos Creditórios da carteira da Classe, como nas hipóteses de liquidação previstas neste Regulamento, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio à Classe.

VI - Risco de descontinuidade: A existência da Classe no tempo dependerá da manutenção do fluxo de cessão de Direitos Creditórios nos termos de cada um dos Contratos de Cessão e deste Regulamento. Conforme previsto neste Regulamento, poderá haver a liquidação antecipada da Classe em situações pré-determinadas ou mediante deliberação da Assembleia Geral de cotistas. Tal situação pode acarretar o desenquadramento da carteira da Classe, bem como gerar dificuldades à Gestora em identificar Direitos Creditórios elegíveis à Classe nos termos deste Regulamento em tempo hábil. Desse modo, os cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos que detinham aplicados na Classe com a mesma remuneração proporcionada pela Classe, não sendo devida, entretanto, pela Classe, pela **ADMINISTRADORA**, pela **GESTORA** ou pelas Cedentes dos Direitos Creditórios qualquer multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

VII - Insuficiência de Recursos no Momento da Liquidação da Classe – A Classe poderá ser liquidada antecipadamente conforme o disposto no presente Regulamento. Ocorrendo a liquidação, a Classe pode não dispor de recursos para pagamento aos Cotistas em hipótese de, por exemplo, o adimplemento dos Direitos Creditórios da Classe ainda não ser exigível dos Devedores. Neste caso, o pagamento aos Cotistas ficaria condicionado: (i) ao vencimento e pagamento pelos Devedores dos Direitos Creditórios da Classe; (ii) à venda

dos Direitos Creditórios a terceiros, com risco de deságio capaz de comprometer a rentabilidade da Classe; ou (iii) ao resgate de Cotas Seniores em Direitos Creditórios, exclusivamente nas hipóteses de liquidação antecipada da Classe. Nas três situações, os Cotistas podem sofrer prejuízos patrimoniais.

VI – Risco de Amortização Condicionada: As principais fontes de recursos do **FUNDO** para efetuar a amortização de suas Cotas decorrem da liquidação (i) dos Direitos Creditórios, ou (ii) dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO**. Assim, tendo em vista a inexistência de coobrigação ou direito de regresso contra quaisquer terceiros com relação ao pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros, ocorrendo inadimplemento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros, depois de esgotados todos os meios cabíveis para a cobrança, judicial ou extrajudicial, dos referidos ativos, o **FUNDO** não disporá de quaisquer outros valores para efetuar a amortização e/ou o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas.

VII - Risco de Amortização Não Programada de Cotas: Observados os procedimentos definidos no Regulamento, as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas poderão ser amortizadas antecipadamente pelo **FUNDO**. Nesta hipótese, os titulares das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas poderão vir a sofrer perdas caso, por exemplo, não consigam reinvestir os recursos pagos pelo **FUNDO**, decorrentes da amortização antecipada de suas Cotas, nos mesmos termos e condições das respectivas Cotas. Ademais, a ocorrência do evento acima identificado poderá afetar a programação de fluxo de caixa do **FUNDO** e, conseqüentemente, os pagamentos aos titulares de Cotas.

VIII - Risco tributário: Este pode ser definido como o risco de perdas devido à criação de tributos, nova interpretação ou ainda de interpretação diferente que venha a se consolidar sobre a incidência de quaisquer tributos, obrigando a Classe a novos recolhimentos, ainda que relativos a operações já efetuadas.

IX - Risco Relacionado a Fatores Legais e Regulatórios: A Classe está sujeita a riscos decorrentes das eventuais restrições de natureza legal ou regulatória que possam afetar adversamente a validade da constituição e da cessão dos Direitos Creditórios, bem como o comportamento do conjunto dos créditos cedidos e os fluxos de caixa a serem gerados.

X – Risco pela ausência do registro em cartório das cessões de Direitos Creditórios à Classe: Por se tratar de uma Classe que poderá adquirir Direitos Creditórios de uma multiplicidade de Cedentes domiciliadas em diversas localidades no território brasileiro, a Classe, em determinados casos poderá não registrar os Contratos de Cessão em cartório de registro de títulos e documentos em função dos custos do registro. Assim sendo, a não realização do referido registro, ou a não utilização de instrumento público para a formalização dos Contratos de Cessão e anexos poderá representar risco à Classe em relação a créditos reclamados por terceiros que tenham sido ofertados ou cedidos pelas Cedentes a mais de um cessionário. A Classe não poderá reclamar Direitos Creditórios cedidos a terceiros ou valores em relação a Direitos Creditórios cedidos pagos por devedores a terceiros de boa-fé adquirentes dos mesmos Direitos Creditórios cedidos à Classe. A Classe poderá sofrer

perdas, não podendo a **ADMINISTRADORA** ser de qualquer forma responsabilizados por tais perdas.

XI Risco de Originação – Não obstante a diligência da ADMINISTRADORA, do CUSTODIANTE e das GESTORAS e na prestação de seus serviços e na esfera de suas respectivas responsabilidades, a Classe poderá adquirir Direitos Creditórios que estejam sujeitos à rescisão ou à existência de vícios, inclusive de formalização, nos instrumentos que deram origem aos referidos Direitos Creditórios. A Classe também poderá ter dificuldade em adquirir Direitos Creditórios em montante suficiente para atender ao cumprimento das metas de rentabilidade das suas Cotas. A rescisão ou a existência de vícios com relação aos Direitos Creditórios adquiridos, bem como a eventual dificuldade em encontrar Direitos Creditórios que possam ser adquiridos pela Classe poderá prejudicar a rentabilidade da Classe e a dos Cotistas.

XII Risco de despesas com a Defesa dos Direitos dos Cotistas – Caso a Classe não possua recursos disponíveis suficientes para a adoção e manutenção dos procedimentos judiciais e extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros de sua titularidade e à defesa dos seus direitos, interesses e prerrogativas, a maioria dos titulares das Cotas, reunidos em Assembleia Geral, poderão aprovar aporte de recursos à Classe para assegurar, se for o caso, a adoção e manutenção dos procedimentos acima referidos. Nesses casos, nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pela ADMINISTRADORA antes do recebimento integral de tal adiantamento e da assunção pelos titulares das Cotas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento de verba de sucumbência a que a Classe venha a ser eventualmente condenado. Na hipótese de a maioria dos Cotistas Seniores não aprovarem referido aporte de recursos, considerando que a ADMINISTRADORA, as GESTORAS, o CUSTODIANTE, o Endossante, seus administradores, empregados e demais prepostos não se responsabilizarão por danos ou prejuízos sofridos em decorrência da não propositura ou prosseguimento de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de direitos, garantias e prerrogativas da Classe o patrimônio da Classe poderá ser afetado negativamente.

XIII Invalidade ou ineficácia da cessão de Direitos Creditórios – Com relação ao Cedente, a cessão de Direitos Creditórios à Classe poderia ser invalidada ou tornada ineficaz, impactando negativamente o Patrimônio Líquido, caso fosse realizada em:

(a) fraude contra credores, inclusive da massa, se no momento da cessão o Cedente estivesse insolvente ou se com ela passasse ao estado de insolvência;

(b) fraude à execução, caso (a) quando da cessão o Cedente fosse sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-lo à insolvência; ou (b) sobre os Direitos Creditórios pendesse demanda judicial fundada em direito real; e

(c) fraude à execução fiscal, se o Cedente te, quando da celebração da cessão de créditos, sendo sujeito passivo por débito para com a Fazenda Pública, por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispusesse de bens para total pagamento da dívida fiscal.

XIV

XV – Risco pela ausência de classificação de risco das Cotas: A Classe poderá não

possuir classificação de risco emitida por agência classificadora de risco, desde que permitido pela regulamentação aplicável, o que pode dificultar a avaliação, por parte dos investidores, da qualidade do crédito representado pelas Cotas e com a capacidade da Classe em honrar com os pagamentos das Cotas. Desse modo, caberá aos investidores, antes de subscrever e integralizar as Cotas, analisar todos os riscos envolvidos na aquisição destas, inclusive, mas não somente, aqueles descritos neste Capítulo.

XVI - Risco Relacionado a Fatores Macroeconômicos: A Classe também poderá estar sujeita a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle da **ADMINISTRADORA** tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, poderão resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira da Classe, (b) inadimplência dos emissores dos ativos e/ou devedores, e (c) incremento significativo nas solicitações de resgates de cotas. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os cotistas e atrasos nos pagamentos dos resgates.

XVII – Risco decorrente da titularidade dos Direitos Creditórios: A Classe é uma comunhão de recursos que tem por objeto a aquisição de Direitos Creditórios, e suas Cotas representam frações ideais de seu patrimônio líquido. Deste modo, a titularidade das Cotas não confere ao cotista a propriedade ou qualquer outro direito que possa ser exercido diretamente sobre os Direitos Creditórios ou sobre os Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe. Em caso de liquidação antecipada da Classe, poderá haver resgate de Cotas mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios, nas hipóteses previstas no Regulamento, e neste caso, a propriedade dos Direitos Creditórios será transferida da Classe para os cotistas. Não caberá ao cotista a escolha dos Direitos Creditórios que lhe serão atribuídos por ocasião do resgate de cotas mediante dação em pagamento de Direitos Creditórios.

XVIII - Risco da Cobrança Judicial e Extrajudicial: Em se verificando a inadimplência nas obrigações dos pagamentos dos Direitos Creditórios cedidos à Classe, poderá ser efetuada a cobrança judicial e/ou extrajudicial dos valores devidos. Não há, contudo, garantia de que, em qualquer uma dessas hipóteses, as referidas cobranças atingirão os resultados almejados, nem de que a Classe recuperará a totalidade dos valores inadimplidos, o que poderá implicar perdas patrimoniais à Classe. A Classe, caso os custos da cobrança judicial sejam muito elevados, poderá optar por não efetuar tal cobrança judicial, o que poderá acarretar perda patrimonial para a Classe.

XIX – Risco de bloqueio da Conta Vinculada ou da Conta da Classe: A cobrança ordinária dos Direitos Creditórios será realizada mediante a apresentação de boletos bancários, débito autorizado ou qualquer outra forma de pagamento autorizada pelo BACEN. Estes valores poderão ser depositados diretamente na Conta Vinculada ou na Conta da Classe. A utilização dos recursos depositados em referidas contas poderá ser objeto de constrição judicial, o que impossibilitaria a Classe de dispor destes recursos para distribuição de rendimentos aos Cotistas, pagamento dos prestadores de serviços e recomposição de

reservas, o que pode afetar adversamente a Classe e seus Cotistas.

XX – Risco de Fungibilidade: Na hipótese de os Devedores realizarem os pagamentos referentes aos Direitos Creditórios diretamente para os Cedentes, tal Cedente deverá repassar tais valores à Classe, nos termos do Contrato de Endosso. Caso haja qualquer problema de crédito do Cedente, tais como intervenção, liquidação extrajudicial, falência ou outros procedimentos de proteção de credores, a Classe poderá não receber os pagamentos pontualmente, e poderá ter custos adicionais com a recuperação de tais valores, o que pode afetar adversamente o patrimônio da Classe, causando prejuízo à Classe e aos Cotistas.

XXI – Risco decorrente do Patrimônio Líquido negativo: Os investimentos do **FUNDO** estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas de mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, sendo que não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o **FUNDO** e para os Cotistas. Além disso, na hipótese de a Classe apresentar Patrimônio Líquido negativo, os Cotistas serão chamados para aprovar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, no qual deverão deliberar sobre as seguintes possibilidades: (a) cobrir o patrimônio líquido negativo; (b) cindir, fundir ou incorporar a Classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais; (c) liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio ou (d) determinar que a ADMINISTRADORA entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe. Na hipótese de insolvência da Classe, os Cotistas poderão não reaver os valores por eles investidos.

XXII - Ausência de responsabilidade dos Cotistas diante do Patrimônio Líquido negativo: A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor por eles subscrito, nos termos do artigo 1.368-D do Código Civil e da Resolução CVM nº 175/22. Dessa forma, diante da possibilidade de o Patrimônio Líquido se tornar negativo, a Administradora e a Gestora deverão adotar as medidas previstas neste Regulamento, observado, ainda, o disposto nos artigos 122 a 125 da parte geral da Resolução CVM nº 175/22. A adoção de tais medidas não necessariamente eliminará o risco de insolvência da Classe, podendo ocorrer a liquidação da Classe o ou se tornar necessário que a Administradora entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

XXIII – Risco de Disseminação de Doenças Transmissíveis: A disseminação de doenças transmissíveis pelo mundo pode levar a uma maior volatilidade no mercado de capitais global e uma pressão recessiva na economia global e brasileira. O surto de doenças transmissíveis, como o da COVID-19, em uma escala internacional, pode afetar a confiança do investidor e resultar em uma volatilidade esporádica no mercado de capitais global, o que pode ter um efeito recessivo na economia global e brasileira e afetar adversamente o interesse de investidores na aquisição ou manutenção de Cotas. Adicionalmente, referidos surtos podem resultar em restrições a viagens, utilização de transportes públicos e dispensas prolongadas das áreas de trabalho, o que pode ter um efeito adverso na economia global e, mais especificamente, na economia brasileira. Qualquer mudança material nos mercados financeiros ou na economia brasileira resultante desses eventos, ou dos seus desdobramentos, podem afetar adversamente os negócios e os resultados operacionais do Cedente, bem como a condição financeira dos Devedores. Com relação ao Cedente, a

disseminação de doenças transmissíveis, como o surto de COVID-19, pode afetar diretamente suas operações. Por exemplo, a necessidade de realização de quarentena pode restringir as atividades econômicas das regiões afetadas no Brasil, implicando na redução do volume de negócios do Cedente, dispensas temporárias de colaboradores, além de interrupções nos seus negócios, o que pode afetar adversamente a originação de novos Direitos Creditórios. Eventos que impactem negativamente a originação de novos Direitos Creditórios Elegíveis, tais como os descritos acima, podem prejudicar a continuidade do **FUNDO**. No que diz respeito aos Devedores, o efeito adverso na economia global e brasileira ocasionado pelo surto de doenças transmissíveis, como o da COVID-19, pode afetar sua capacidade financeira e solvência. Como consequência, é possível que haja o aumento da inadimplência dos Direitos Creditórios, afetando negativamente os resultados da Classe e/ou provocando perdas patrimoniais. Por fim, com o objetivo de combater os efeitos negativos na economia trazidos pelo surto de doenças transmissíveis, tais como a COVID-19, é possível que o Governo Brasileiro e o mercado implementem medidas de estímulo, tais como prorrogação no pagamento dos Direitos Creditórios, podendo ocasionar adversamente o pagamento de tais Direitos Creditórios e, portanto, a rentabilidade da Classe.

XXIV - Risco de Derivativos: consiste no risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade da Classe, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Cotistas. Mesmo para a Classe, que utiliza derivativos exclusivamente para proteção das posições detidas à vista, existe o risco da posição não representar um “hedge” perfeito ou suficiente para evitar perdas à Classe. A Classe poderá auferir patrimônio líquido negativo, havendo a necessidade de aportes adicionais de recursos.

XXV - Risco de Redução da Subordinação Mínima: A Classe terá Subordinação Mínima a ser verificada todo Dia Útil pela **ADMINISTRADORA**. Por diversos motivos, tais como inadimplência dos Devedores, as Cotas Subordinadas poderão ter seu valor reduzido. Caso as Cotas Subordinadas tenham seu valor reduzido a zero, as Cotas Seniores passarão a arcar com eventuais prejuízos do **FUNDO**, o que poderá causar perda de patrimônio aos seus detentores;

XXVI Risco de Mutação dos Direitos Creditórios: Ainda que os direitos creditórios atendam a todos os Critérios da Política de Investimento da Classe, no momento de sua aquisição, não é possível garantir que não ocorra a mutação dos referidos direitos creditórios após o ingresso na carteira da Classe, como, por exemplo, no caso de aquisição de um direito creditório que após o ingresso na carteira da Classe se transforma em direito creditório não-padronizado. Neste caso a Classe e seus Cotistas não terão qualquer direito de regresso contra a ADMINISTRADORA, a GESTORA, o CUSTODIANTE, a CONSULTORA, se houver salvo na existência comprovada de má-fé, culpa ou dolo contra quem o motivou. Nos casos de mutação todas as providências, quando for o caso, para recuperação do direito creditório serão tomadas de acordo com a política de cobrança da Classe;

XXVII Quórum qualificado. O presente Regulamento estabelece quóruns qualificados para a Assembleia deliberar sobre determinadas matérias de interesse dos Cotistas. Tais quóruns

poderão acarretar limitações às atividades do Fundo em decorrência da impossibilidade de aprovação de certas matérias na Assembleia.

XXII – Demais riscos: A Classe poderá incorrer no risco de os Direitos Creditórios serem alcançados por obrigações assumidas pelas Cedentes e/ou em decorrência de sua intervenção ou liquidação extrajudicial. Os principais eventos que podem afetar a cessão dos Direitos Creditórios consistem (i) na existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios, constituídas antes da sua cessão à Classe, sem conhecimento da Classe, (ii) na existência de penhora ou outra formade constrição judicial sobre os Direitos Creditórios, ocorridas antes da sua cessão à Classe e semo conhecimento da Classe, (iii) na verificação, em processo judicial, de fraude contra credores ou fraude à execução praticadas pelas Cedentes, e (iv) na revogação da cessão dos Direitos Creditórios à Classe, quando restar comprovado que tal cessão foi praticada com a intenção de prejudicar os credores das Cedentes. Nestas hipóteses os Direitos Creditórios cedidos à Classe poderão ser alcançados por obrigações das Cedentes e o patrimônio da Classe poderá ser afetadonegativamente. A Classe também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheiosou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos Ativos Financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe, alteração na política econômica, decisões judiciais etc.

15.2. A **ADMINISTRADORA** e as **GESTORAS** do **FUNDO** orientam-se pela transparência, competência e cumprimento do Regulamento e da legislação vigente. A Política de Investimento da Classe, bem como o nível desejável de exposição ao risco, definidos no Regulamento e neste Anexo, são determinados pelos diretores da **ADMINISTRADORA** e das **GESTORAS**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento. A **ADMINISTRADORA** e as **GESTORAS**, no limite de suas responsabilidades, conforme definido no Regulamento, privilegiam, como forma de controle de riscos, decisões tomadas por seus profissionais, os quais traçam os parâmetros de atuação da Classe acompanhando as exposições a riscos, mediante a avaliação das condições dos mercados financeiro e de capitais e a análise criteriosa dos diversos setores da economia brasileira. Os riscos a que está exposta a Classe e o cumprimento da Política de Investimento da Classe, descrita neste Anexo, são monitorados por área de gerenciamento de risco e de *compliance* completamente separada da área de gestão. A área de gerenciamento de risco utiliza modelo de controle de risco de mercado, visando a estabelecer o nível máximo de exposição ao risco. A utilização dos mecanismos de controle de riscos aqui descritos não elimina a possibilidade de perdas pelos Cotistas. As aplicações efetuadas pela Classe de que trata este Regulamento apresentam riscos para os Cotistas. Ainda que a **ADMINISTRADORA** e as **GESTORAS** mantenham sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e para seus investidores.

15.3. As aplicações realizadas na Classe não contam com garantia da **ADMINISTRADORA**, das **GESTORAS**, do **CUSTODIANTE**, bem como de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

CAPÍTULO XVI EVENTOS DE AVALIAÇÃO DA CLASSE

16.1. Na hipótese de ocorrência das situações a seguir descritas, caberá à **ADMINISTRADORA** convocar uma Assembleia Especial de Cotistas da Classe para que esta delibere sobre a continuidade da Classe ou sua liquidação antecipada, e consequente definição de cronograma de pagamentos dos Cotistas:

I – quando e se aplicável, rebaixamento da classificação das Cotas em circulação em 02 (dois) níveis abaixo da classificação de risco originalmente atribuída ou 01 (um) nível abaixo da classificação de risco em vigor caso nos últimos 12 (doze) meses já tenha ocorrido um rebaixamento;

II – observado o disposto no item 5.3., deste Anexo, desenquadramento da alocação mínima em Direitos Creditórios por prazo superior a 15 (quinze) dias corridos consecutivos;

III – caso a Subordinação Mínima não seja restabelecida dentro do prazo estabelecido no item 12.2., deste Anexo;

V – substituição da **ADMINISTRADORA** e/ou das **GESTORAS**;

VI - descumprimento, pela **ADMINISTRADORA**, pelas **GESTORAS**, pelo **CUSTODIANTE**, ou pela **CONSULTORA** de seus deveres e obrigações estabelecidos neste Regulamento e nos demais documentos do **FUNDO** e ou da Classe, desde que notificado por qualquer um deles para sanar ou justificar o descumprimento, não o faça no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do recebimento da referida notificação; e/ou

VII - na hipótese de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

16.2. Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, independentemente de qualquer procedimento adicional e nas esferas de suas respectivas competências, deverão (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer amortização de Cotas que esteja em andamento, se houver, e os procedimentos de aquisição dos Direitos Creditórios; e (ii) devendo a **ADMINISTRADORA** convocar, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da ocorrência de quaisquer dos Eventos de Avaliação, uma Assembleia Especial para decidir se o Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação.

16.3. No caso de a Assembleia Especial deliberar que quaisquer dos Eventos de Avaliação constituem um Evento de Liquidação, a **ADMINISTRADORA** deverá implementar os procedimentos definidos no Capítulo XVII deste Anexo, incluindo a convocação de nova Assembleia Especial para deliberar sobre a liquidação antecipada da Classe, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos contados da data da Assembleia Especial que deliberou a constituição do Evento de Liquidação.

16.4. Caso a Assembleia Especial delibere que o Evento de Avaliação não constitui um Evento de Liquidação, a **ADMINISTRADORA** deverá adotar as medidas aprovadas pelos Cotistas na referida Assembleia Especial da Classe, para manutenção das atividades regulares da Classe, bem como para o saneamento do Evento de Avaliação. Ainda, fica desde já assegurado o resgate dos Cotistas dissidentes que o solicitarem, pelo valor destas e de acordo com a disponibilidade de recursos e o cronograma de pagamentos a ser definido na

respectiva Assembleia Especial da Classe, sendo que os Cotistas Subordinados somente poderão resgatar suas Cotas desde que a Subordinação Mínima seja mantida.

16.4.1. Na hipótese de deliberação de que o Evento de Avaliação não constituir um Evento de Liquidação, os Cotistas que votarem contra tal deliberação não terão direito à solicitação de resgate de suas Cotas.

16.5. O direito dos Cotistas titulares das Cotas Subordinadas Júnior ao recebimento de qualquer pagamento de amortização/resgate das Cotas Subordinadas Júnior ficará suspenso durante o período compreendido entre a data de ocorrência de quaisquer Eventos de Avaliação até (i) a data da deliberação, pela Assembleia Especial referida acima, de que o referido Evento de Avaliação não dá causa à liquidação antecipada da Classe, independentemente da implementação de eventuais ajustes aprovados pelos Cotistas na referida Assembleia Especial ou (ii) a data em que todos os valores devidos aos Cotistas titulares de Cotas Seniores e de Cotas Subordinadas Mezanino, nesta ordem, tiverem sido integralmente pagos pela Classe, caso se decida na referida Assembleia Especial pela liquidação antecipada da Classe do **FUNDO**.

CAPÍTULO XVII LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

17.1. A Classe será liquidada única e exclusivamente nas seguintes hipóteses:

- I por deliberação em Assembleia Especial de Cotistas;
- II caso seja deliberado em Assembleia Especial de Cotistas que um Evento de Avaliação constitui um Evento de Liquidação; ou
- III Após 90 (noventa) dias da data da primeira integralização de Cotas da Classe, manutenção do Patrimônio Líquido diário da Classe inferior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) por período de 90 (noventa) dias consecutivos.

17.2. Na ocorrência de qualquer dos Eventos de Liquidação da Classe, independentemente de qualquer procedimento adicional, a **ADMINISTRADORA** e a **GESTORA**, nas esferas de suas respectivas competências, deverão (i) suspender imediatamente o pagamento de qualquer resgate ou amortização em andamento, se houver, e os procedimentos de aquisição de Direitos Creditórios; (ii) devendo a **ADMINISTRADORA** convocar, no prazo de 05 (cinco) dias, uma Assembleia Especial para que os Cotistas deliberem sobre as medidas que serão adotadas visando preservar seus direitos, suas garantias e prerrogativas, observando o direito de resgate dos Cotistas dissidentes de que trata o item 17.3. abaixo.

17.3. Se a decisão da Assembleia Especial da Classe for a de não liquidação da Classe, fica desde já assegurado o resgate dos Cotistas Seniores e dos Cotistas Subordinados dissidentes que o solicitarem, pelo valor destas e de acordo com a disponibilidade de recursos e o cronograma de pagamentos a ser definido na respectiva Assembleia Especial da Classe.

17.3.1. Na hipótese prevista no item 17.3 acima, os Cotistas Subordinados Júnior que sejam dissidentes podem amortizar ou resgatar suas Cotas, desde que as Subordinações Mínimas não sejam comprometidas.

17.4. Na hipótese de liquidação antecipada da Classe, após o pagamento das despesas e encargos da Classe, será pago aos titulares de Cotas, se o patrimônio da Classe assim permitir, o valor apurado conforme o disposto neste Anexo, proporcionalmente ao valor de suas respectivas Cotas, observado que:

I os Cotistas poderão receber tal pagamento em Direitos Creditórios, cujo valor deverá ser apurado com observância ao disposto neste Anexo, desde que assim deliberado em Assembleia Especial convocada para este fim, e

II que a **GESTORA** poderá ainda alienar parte ou a totalidade dos Direitos Creditórios de titularidade da Classe, pelo respectivo valor, apurado com observância ao que dispõe este Anexo, acrescido de todos os custos e despesas necessários para a liquidação e extinção da Classe, devendo utilizar os recursos da eventual alienação no resgate das Cotas.

17.5. Na hipótese de a Assembleia Especial não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento dos Direitos Creditórios e dos Ativos Financeiros para fins de pagamento de resgate das Cotas, os Direitos Creditórios e os Ativos Financeiros serão dados em pagamento aos Cotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção de Cotas detida por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, a **ADMINISTRADORA** estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Anexo, ficando autorizado a liquidar a Classe perante as autoridades competentes.

17.6. A **ADMINISTRADORA** deverá notificar os Cotistas, (i) para que estes elejam um administrador para o referido condomínio de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, (ii) informando a proporção de Direitos Creditórios e Ativos Financeiros a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da **ADMINISTRADORA** perante os Cotistas após a constituição do referido condomínio.

17.7. Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos parágrafos acima, essa função será exercida pelo titular de Cotas que detenha a maioria das Cotas em circulação.

17.8. A liquidação da Classe será gerida pela **ADMINISTRADORA**, observando: i) as disposições deste Regulamento ou o que for deliberado na Assembleia Especial de Cotistas, e; ii) que cada Cota de determinada Subclasse será conferido tratamento igual ao conferido às demais Cotas de mesma Subclasse.

CAPÍTULO XVIII ORDEM DE APLICAÇÃO DOS RECURSOS

18.1. A partir da data da primeira integralização de Cotas e até a liquidação da Classe, sempre preservada a manutenção de sua boa ordem legal, administrativa e operacional, a **ADMINISTRADORA** obriga-se, por meio dos competentes débitos e créditos realizados nas contas de titularidade da Classe, a alocar os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos ativos integrantes da carteira da Classe, na seguinte ordem:

- I - no pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe, devidos nos termos deste Anexo, do Regulamento e da regulamentação aplicável;
- II – No pagamento de quaisquer operações no mercado de derivativos contratado pelo FUNDO;
- III- constituição e manutenção da Reserva de Caixa;
- IV - no pagamento do preço de aquisição dos Direitos Creditórios aos Cedentes;
- V – na amortização de Cotas Seniores em circulação, observados os limites, os termos e as condições deste Anexo e dos Suplementos de cada Série;
- VI - na amortização de Cotas Subordinadas Mezanino em circulação, observados os limites, os termos e as condições deste Anexo e dos Suplementos das Cotas Subordinadas Mezanino; e
- VII – na amortização de Cotas Subordinadas Júnior em circulação, observados os limites, os termos e as condições deste Anexo e dos Suplementos das Cotas Subordinadas Júnior.

18.2. Exclusivamente na hipótese de liquidação antecipada da Classe, os recursos decorrentes da integralização das Cotas e do recebimento dos ativos integrantes da carteira da Classe serão alocados na seguinte ordem:

- I - no pagamento do preço de aquisição aos Cedentes cuja alienação já tenha ocorrido previamente à data de decretação da liquidação antecipada;
- II - no pagamento de despesas e encargos de responsabilidade da Classe, devidos nos termos deste Anexo, do Regulamento e da legislação aplicável;
- III – na amortização e resgate das Cotas Seniores, observados os termos e as condições deste Regulamento e dos Suplementos de cada Série, até o seu resgate;
- IV - na amortização e resgate de Cotas Subordinadas Mezanino, após o resgate integral das Cotas Seniores, observados os limites, os termos e as condições do Regulamento; e
- V - na amortização e resgate de Cotas Subordinadas Junior, após o resgate integral das Cotas Subordinadas Mezanino, observados os limites, os termos e as condições do Regulamento.

18.3. As Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas Mezanino serão amortizadas em Regime de Caixa conforme seus respectivos Suplementos, após o término do Período de Carência, observado o disposto no item 18.4 abaixo.

18.4. Observada a Ordem de Alocação de recursos, desde que o Patrimônio Líquido permita e o **FUNDO** tenha disponibilidades para tanto, tenha expirado o Período de Carência e o **FUNDO** não se esteja em Evento de Liquidação, a **GESTORA** solicitará para a **ADMINISTRADORA** realizar, no 6º (sexto) dia útil de cada mês, sem a necessidade de realização de assembleia, a amortização em Regime de Caixa das Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino na proporção de 90% (noventa por cento) para as Cotas Sêniores, 10% (dez por cento) para as Cotas Subordinadas Mezanino em circulação na data da

respectiva amortização, observadas, ainda, as regras de cálculo definidas neste Regulamento e Suplementos, mediante pagamento aos Cotistas de disponibilidades do Fundo, deduzidos da Reserva de Caixa e eventuais amortizações das Cotas Subordinadas Júnior, conforme definido no apêndice da subclasse Subordinadas Júnior.

18.5. A base de cálculo para apuração dos valores devidos aos Cotistas a título de amortização de Cotas Seniores e Cotas Subordinadas Mezanino deverá observar os montantes líquidos e a data da efetiva disponibilidade, ao **FUNDO**, dos valores de liquidação dos Direitos de Crédito, Ativos Financeiros e modalidade operacionais integrantes de sua carteira.

CAPÍTULO XIX ENCARGOS ESPECÍFICOS DA CLASSE

19.1. Adicionalmente aos encargos previstos no Capítulo X da Parte Geral do Regulamento, constituem encargos da Classe, as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente:

- I – despesas com o registro dos Direitos Creditórios;
- II – despesas relacionadas à assinatura de documentos, incluindo (mas não se limitando) aquelas relativas à contratação de certificadoras; e
- III – despesas com a contratação de assessores legais para viabilizar a aquisição pela classe, de direitos creditórios oriundos de operações estruturadas, sob responsabilidade e supervisão da Gestora.

CAPÍTULO XX EVENTOS DE VERIFICAÇÃO OBRIGATÓRIOS DE PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

20.1. Na hipótese de ocorrência das situações a seguir descritas, a **ADMINISTRADORA** estará obrigada a verificar se o Patrimônio Líquido da Classe está negativo:

- I – Quando o saldo devedor dos Direitos Creditórios (Valor presente – PDD) somado ao caixa for inferior ao valor correspondente ao somatório das despesas devidas previstas no Capítulo IX da Parte Geral do Regulamento e do Capítulo XX deste Anexo nos últimos 3 (três) meses anteriores a data de verificação; e
- II – pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

20.2. Caso a Administradora verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, deverão ser adotadas as medidas previstas no Capítulo XXI deste Anexo.

CAPÍTULO XXI PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO COM LIMITAÇÃO DE RESPONSABILIDADE

21.1. Caso a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido da Classe está negativo, deve:

I – imediatamente:

- a) fechar para resgates e não realizar amortização de Cotas;
- b) não realizar novas subscrições de Cotas;
- c) comunicar a existência do patrimônio líquido negativo à **GESTORA**; e
- d) divulgar fato relevante;
- e) cancelar os pedidos de resgate pendentes de conversão; e

II – em até 20 (vinte) dias:

a) elaborar um plano de resolução do patrimônio líquido negativo, em conjunto com a **GESTORA**, do qual conste, no mínimo:

1. análise das causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo;
2. balancete; e
3. proposta de resolução para o patrimônio líquido negativo, que, a critério dos Prestadores de Serviços Essenciais, pode contemplar as possibilidades previstas no item 21.1.4 abaixo, assim como a possibilidade de tomada de empréstimo pela Classe, exclusivamente para cobrir o patrimônio líquido negativo; e
4. convocar assembleia de cotistas, para deliberar acerca do plano de resolução do patrimônio líquido negativo de que trata a alínea “a”, em até 2 (dois) dias úteis após concluída a elaboração do plano, encaminhando o plano junto à convocação.

21.1.1. Caso após a adoção das medidas previstas no inciso I do item 21.1 acima os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto, avaliem, de modo fundamentado, que a ocorrência do patrimônio líquido negativo não representa risco à solvência da classe de cotas, a adoção das medidas referidas no inciso II do item 21.1 acima se torna facultativa.

21.1.2. Caso anteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea “b” do inciso II do item 21.1 acima, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a **GESTORA** e a **ADMINISTRADORA** ficam dispensadas de prosseguir com os procedimentos previstos no referido item, devendo a **ADMINISTRADORA** divulgar novo fato relevante, no qual devem constar o patrimônio líquido atualizado e, ainda que resumidamente, as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo.

21.1.3. Caso posteriormente à convocação da assembleia de que trata a alínea “b” do inciso II do item 21.1 acima, e anteriormente à sua realização, a **ADMINISTRADORA** verifique que o patrimônio líquido deixou de estar negativo, a assembleia deve ser realizada para que a **GESTORA** apresente aos cotistas o patrimônio líquido atualizado e as causas e circunstâncias que resultaram no patrimônio líquido negativo, não se aplicando o disposto no item 21.1.4 abaixo.

21.1.4. Na assembleia de que trata a alínea “b” do inciso II do item 21.1 acima, em caso de não aprovação do plano de resolução do patrimônio líquido negativo, os cotistas devem deliberar sobre as seguintes possibilidades:

I – cobrir o patrimônio líquido negativo, mediante aporte de recursos, próprios ou de terceiros, em montante e prazo condizentes com as obrigações da classe, hipótese que afasta a proibição disposta no item 21.1, inciso I, alínea “b”;

II – cindir, fundir ou incorporar a classe a outro fundo que tenha apresentado proposta já analisada pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

III – liquidar a Classe, desde que não remanesçam obrigações a serem honradas pelo seu patrimônio; ou

IV – determinar que a **ADMINISTRADORA** entre com pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

21.1.5. A **GESTORA** deve comparecer à assembleia de que trata a alínea “b” do inciso II do item 21.1 acima, na qualidade de responsável pela gestão da carteira de ativos, observado que a ausência da **GESTORA** não impõe à **ADMINISTRADORA** qualquer óbice quanto a sua realização.

21.1.6. Na assembleia de que trata a alínea “b” do inciso II do item 21.1 acima, é permitida a manifestação dos credores, nessa qualidade, desde que prevista na ata da convocação ou autorizada pela mesa ou pelos cotistas presentes.

21.1.7. Caso a assembleia não seja instalada por falta de quórum ou os cotistas não deliberem em favor de qualquer possibilidade prevista no 21.1.4 acima, a **ADMINISTRADORA** deve ingressar com pedido de declaração judicial de insolvência da classe.

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

21.3. Tão logo tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, a **ADMINISTRADORA** deve divulgar fato relevante.

21.4. Tão logo tenha ciência da declaração judicial de insolvência de Classe, a **ADMINISTRADORA** deve adotar as seguintes medidas:

I – divulgar fato relevante; e

II – efetuar o cancelamento do registro de funcionamento da classe na CVM.

21.4.1. Caso a **ADMINISTRADORA** não adote a medida disposta no inciso II de modo tempestivo do item 21.4 acima, a superintendência competente da CVM deve efetuar o cancelamento do registro, informando tal cancelamento à **ADMINISTRADORA** e publicando comunicado na página da CVM na rede mundial de computadores.

21.4.2. O cancelamento do registro da classe não mitiga as responsabilidades decorrentes das eventuais infrações cometidas antes do cancelamento.



**APÊNDICE DAS COTAS SENIORES
DA CLASSE ÚNICA DO
VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADACNPJ/MF Nº 61.621.939/0001-68**

**CAPÍTULO I
CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS SENIORES**

1.1. As Cotas Seniores serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.

1.2. As Cotas Seniores possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

- (a) têm prioridade de amortização e/ou resgate em relação às Cotas Subordinadas Mezanino e às Cotas Subordinadas Júnior, observado o disposto neste Regulamento;
- (b) podem ser divididas em Séries com valores e prazos diferenciados para amortização e remuneração;
- (c) conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais e Especiais, sendo que para cada cotista Sênior cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Líquido do FUNDO, Classe ou Subclasse, conforme o caso, na data de convocação da assembleia;
- (d) seu Valor Unitário será calculado e divulgado no fechamento de todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, observados os critérios definidos neste Regulamento;
- (e) os direitos dos titulares das Cotas Seniores contra o Patrimônio Líquido da Classe, nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Seniores; e
- (f) possuem meta de rentabilidade definida de acordo com o disposto no respectivo Suplemento.

1.2.1. Cada meta de rentabilidade tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido da Classe deve ser prioritariamente alocada para as Cotas Seniores da respectiva Série, e não representa e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas Seniores. Portanto, os Cotistas Seniores somente receberão rendimentos se os resultados da carteira da Classe assim permitirem.

1.3. As demais características e particularidades de cada Série de Cotas Seniores estão previstas em seus respectivos Suplementos, que, uma vez emitidos, passam a fazer parte integrante deste Apêndice.

1.4. As Cotas Seniores, quando emitidas, serão objeto de classificação de risco a ser realizada pela Agência de Classificação de Risco.

- 1.5.** A integralização de Cotas Seniores pode ser efetuada (i) por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo BACEN ou (ii) com Direitos Creditórios que se enquadrem na política de investimento da Classe.
- 1.6.** Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o investidor quando da aplicação, não serão deduzidas do valor entregue à **ADMINISTRADORA** quaisquer taxas ou despesas.
- 1.7.** É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas Seniores emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas Seniores.
- 1.8.** Na integralização de Cotas Seniores deve ser utilizado o valor da Cota Sênior em vigor no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da Classe.
- 1.9.** As Cotas Seniores, independente da Série, terão valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na primeira emissão. Posteriormente, deverá ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à **ADMINISTRADORA** (valor da Cota de fechamento de D+0).
- 1.10.** Por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista deverá assinar boletim de subscrição e o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Apêndice, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à **ADMINISTRADORA** a alteração de seus dados cadastrais.
- 1.11.** Novas Séries de Cotas Seniores poderão ser emitidas a qualquer momento, a critério da **GESTORA**. Ficará a critério da **GESTORA** decidir sobre a realização de oferta pública delas, sendo que esta oferta poderá ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, ficando as regras de distribuição estipuladas no respectivo Suplemento.
- 1.12.** Não haverá direito de preferência para os Cotistas na aquisição de Cotas Seniores de eventuais novas Séries que possam vir a ser emitidas pela Classe.
- 1.13.** As Cotas Seniores deverão ser subscritas e integralizadas dentro dos prazos estabelecidos na regulamentação aplicável. O saldo não colocado poderá ser cancelado, nos termos do disposto na regulamentação vigente.
- 1.14.** As Cotas serão integralizadas à vista, de acordo com o previsto nos respectivos boletins de subscrição.
- 1.15.** As Cotas Seniores ofertadas publicamente poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado.



1.16. Caberá à **ADMINISTRADORA** e aos eventuais intermediários, conforme o caso, assegurar a condição de Investidor Profissional, conforme o caso, do adquirente das Cotas Seniores.

1.17. Os Cotistas Seniores serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas Seniores.

CAPÍTULO II AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS SENIORES

2.1. As amortizações de cada Série de Cotas Seniores serão realizadas em Regime de Caixa, após o término do respectivo Período de Carência, observado o disposto no Capítulo XVIII do anexo da Classe e as Subordinações Mínimas.

2.2. Para fins de amortização e resgate das Cotas Seniores deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do dia útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização e/ou resgate.

2.3. As Cotas Seniores poderão, ainda, ser amortizadas extraordinariamente, a qualquer tempo, a critério da **GESTORA**, para reenquadramento das Subordinações Mínimas.

2.4. Admite-se o resgate e a amortização de Cotas Seniores em Direitos Creditórios e Ativos Financeiros:

I – por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas de que trata o Art. 126, §1º, I da Parte Geral da Resolução CVM 175;

II - pelo exercício do direito de dissidência, nos termos do art. 55, parágrafo único, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175; ou

III – em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução CVM 175.

2.5. As Cotas Seniores poderão, ainda, ser amortizadas extraordinariamente, a qualquer tempo, mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

2.6. Não haverá resgate de Cotas Seniores, a não ser pelo término do prazo de duração de cada Série de Cotas Seniores ou de liquidação antecipada da Classe, observados os procedimentos definidos no Anexo.

2.7. Não serão efetuados amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais ou feriado na cidade sede da **ADMINISTRADORA**, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.



**APENSO I DO APÊNDICE DAS COTAS SENIORES
DA CLASSE ÚNICA DO VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM
DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 61.621.939/0001-68**

MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SENIORES

**SUPLEMENTO DA [...]ª SÉRIE DE COTAS SENIORES DA CLASSE ÚNICA DO VGR
IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 61.621.939/0001-68**

1. O presente documento constitui o suplemento nº [] (“Suplemento”) referente à []ª Série de Cotas Seniores da Classe única (“Cotas Seniores da []ª Série”) emitida nos termos do regulamento do **VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.621.939/0001-68, administrado por HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1413, 8º andar, Água Verde, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.669.186/0001-01 (“ADMINISTRADORA”).

2. **Público-alvo:** [].

3. **Da Emissão das Cotas:** Serão emitidas nos termos deste Suplemento e do Regulamento, [] ([]) Cotas Seniores da []ª Série no valor de R\$1.000,00 (mil reais) cada na data da primeira subscrição de Cotas da presente Série (“Data de Subscrição Inicial”), totalizando o montante de R\$ [] ([]).

3.1 **Data de Emissão:** É a data da primeira integralização das Cotas Seniores da []ª Série.

3.2 **Prazo:** O prazo de duração das Cotas Seniores é indeterminado.

4. **Da Subscrição e Integralização das Cotas:** Na subscrição de Cotas Seniores da []ª Série, será utilizado o valor de emissão da cota descrito no item 3 acima. Em data diversa da Data de Subscrição Inicial, será utilizado o valor da cota de mesma Série em vigor no fechamento do dia útil subsequente ao da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Fundo, calculado conforme o disposto no Regulamento.

5. **Da Meta de Rentabilidade:** As Cotas Seniores da []ª Série possuem um benchmark de rentabilidade correspondente a []% ([]) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over Extra-grupo”, expressas na forma decimal ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, (segmento CETIP UTVM”), no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.cetip.com.br) (“Taxa DI”).



Sem prejuízo do disposto neste item, não há qualquer promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma expectativa para distribuição de rendimentos entre as Cotas. Portanto, as Cotas somente auferirão rendimentos se os resultados da carteira da Classe assim permitirem.

6. Da Amortização Programada das Cotas: As Cotas Seniores serão amortizadas em Regime de Caixa, após o término do respectivo Período de Carência, observado o disposto no Capítulo XVIII do anexo da Classe e as Subordinações Mínimas.

6.1 As Cotas Seniores poderão ser amortizadas extraordinariamente, a qualquer tempo, a critério da GESTORA, para reenquadramento das Subordinações Mínimas.

7. Do Resgate das Cotas: As Cotas Seniores da []ª Série serão resgatadas com o pagamento integral via amortizações conforme item 6, item 6.1, ou em virtude da liquidação antecipada do Fundo ou da Classe.

8. Da Oferta das Cotas: As Cotas Seniores da []ª Série serão objeto de distribuição nos termos da Resolução CVM 160.

8.1 As Cotas Seniores da []ª Série [poderão] [não poderão] ser depositadas para distribuição primária no Módulo de Distribuição de Ativos - MDA e, [poderão] [não poderão] ser negociadas no mercado secundário, no Módulo de Fundos 21, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP UTMV).

9. Distribuidor: Será a ADMINISTRADORA.

Os termos utilizados neste Suplemento e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

O presente Suplemento constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Suplemento.

[local e data]

[ADMINISTRADORA]



**APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO DA CLASSE ÚNICA DO
VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 61.621.939/0001-68**

**CAPÍTULO I
CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS SUBORDINADAS
MEZANINO**

1.1. As Cotas Subordinadas Mezanino serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.

1.2. As Cotas Subordinadas Mezanino possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

- (a) subordinam-se às Cotas Seniores e têm prioridade em relação às Cotas Subordinadas Mezanino A para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Classe;
- (b) podem ser divididas em Séries com valores e prazos diferenciados para amortização e remuneração;
- (c) conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais e Especiais, sendo que para cada cotista Subordinado Mezanino cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Líquido do FUNDO, Classe ou Subclasse, conforme o caso, na data de convocação da assembleia;
- (d) seu Valor Unitário será calculado e divulgado no fechamento de todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, observados os critérios definidos neste Regulamento;
- (e) os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas Mezanino contra o Patrimônio Líquido da Classe, nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas Mezanino; e
- (f) possuem meta de rentabilidade definida de acordo com o disposto no respectivo Suplemento.

1.2.1. Cada meta de rentabilidade tem como finalidade definir qual parcela do Patrimônio Líquido da Classe deve ser prioritariamente alocada para as Cotas Subordinadas Mezanino da respectiva Série, e não representa e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas Subordinados Mezanino. Portanto, os titulares de Cotas Subordinadas Mezanino somente receberão rendimentos se os resultados da carteira da Classe assim permitirem.

1.3. As demais características e particularidades de cada Série de Cotas Subordinadas Mezanino estão previstas em seus respectivos Suplementos, que, uma vez emitidos, passam a fazer parte integrante deste Apêndice.

1.4. As Cotas Subordinadas Mezanino, quando emitidas, poderão ser objeto de classificação de risco a ser realizada pela Agência de Classificação de Risco.

- 1.5.** A integralização de Cotas Subordinadas Mezanino pode ser efetuada (i) por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo BACEN ou (ii) com Direitos Creditórios que se enquadrem na política de investimento da Classe.
- 1.6.** Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o investidor quando da aplicação, não serão deduzidas do valor entregue à **ADMINISTRADORA** quaisquer taxas ou despesas.
- 1.7.** É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas Subordinadas Mezanino emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas Subordinadas Mezanino.
- 1.8.** Na integralização de Cotas Subordinadas Mezanino deve ser utilizado o valor da Cota Subordinada Mezanino em vigor no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da Classe.
- 1.9.** As Cotas Subordinadas Mezanino, independente da Série, terão valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na primeira emissão. Posteriormente, deverá ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à **ADMINISTRADORA** (valor da Cota de fechamento de D+0).
- 1.10.** Por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista deverá assinar boletim de subscrição e o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Apêndice, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à **ADMINISTRADORA** a alteração de seus dados cadastrais.
- 1.11.** Novas Séries de Cotas Subordinadas Mezanino poderão ser emitidas a qualquer momento, a critério da **GESTORA**. Ficará a critério da **GESTORA** decidir sobre a realização de oferta pública delas, sendo que esta oferta poderá ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, ficando as regras de distribuição estipuladas no respectivo Suplemento.
- 1.12.** Não haverá direito de preferência para os Cotistas na aquisição de Cotas Subordinadas Mezanino de eventuais novas Séries que possam vir a ser emitidas pela Classe.
- 1.13.** As Cotas Subordinadas Mezanino deverão ser subscritas e integralizadas dentro dos prazos estabelecidos na regulamentação aplicável. O saldo não colocado poderá ser cancelado, nos termos do disposto na regulamentação vigente.
- 1.14.** As Cotas Subordinadas Mezanino serão integralizadas à vista, de acordo com o previsto nos respectivos boletins de subscrição.
- 1.15.** As Cotas Subordinadas Mezanino ofertadas publicamente poderão ser depositadas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado.

1.16. Caberá à **ADMINISTRADORA** e aos eventuais intermediários, conforme o caso, assegurar a condição de Investidor Profissional, conforme o caso, do adquirente das Cotas Subordinadas Mezanino.

1.17. Os cotistas titulares de Cotas Subordinadas Mezanino serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas Subordinadas Mezanino.

CAPÍTULO II

AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

2.1. As amortizações de cada Série de Cotas Subordinadas Mezanino serão realizadas em Regime de Caixa, após o término do respectivo Período de Carência, observado o disposto no Capítulo XVIII do anexo da Classe e as Subordinações Mínimas.

2.2. Para fins de amortização e resgate das Cotas Subordinadas Mezanino deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do dia útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização e/ou resgate.

2.3. As Cotas Subordinadas Mezanino poderão, ainda, ser amortizadas extraordinariamente, a qualquer tempo, a critério da **GESTORA**, para reenquadramento das Subordinações Mínimas.

2.4. Admite-se o resgate e a amortização de Cotas Subordinadas Mezanino em Direitos Creditórios e Ativos Financeiros:

I – por deliberação da Assembleia Especial de Cotistas de que trata o Art. 126, §1º, I da Parte Geral da Resolução CVM 175;

II - pelo exercício do direito de dissidência, nos termos do art. 55, parágrafo único, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175; ou

III – em qualquer outra hipótese expressamente prevista na Resolução CVM 175.

2.5. As Cotas Subordinadas Mezanino poderão, ainda, ser amortizadas extraordinariamente, a qualquer tempo, mediante deliberação da Assembleia Especial de Cotistas.

2.6. Não haverá resgate de Cotas Subordinadas Mezanino, a não ser pelo término do prazo de duração de cada Série de Cotas Subordinadas Mezanino ou de liquidação antecipada da Classe, observados os procedimentos definidos no Anexo.

2.7. Não serão efetuados amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais ou feriado na cidade sede da **ADMINISTRADORA**, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.



**APENSO I DO APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS MEZANINO
DA CLASSE ÚNICA DO VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM
DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 61.621.939/0001-68**

MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO

**SUPLEMENTO DA []ª EMISSÃO DE COTAS SUBORDINADAS MEZANINO [] DA
CLASSE ÚNICA DO VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM
DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 61.621.939/0001-68**

1. O presente documento constitui o suplemento nº [] (“Suplemento”) referente à []ª Emissão de Cotas Subordinadas Mezanino [] da Classe única (“Cotas Subordinadas Mezanino []”) emitida nos termos do regulamento **VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.621.939/0001-68, administrado por HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1413, 8º andar, Água Verde, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.669.186/0001-01 (“ADMINISTRADORA”).

2. **Público-alvo:** []

3. **Da Emissão das Cotas:** Serão emitidas nos termos deste Suplemento e do Regulamento, [] ([]) Cotas Subordinadas Mezanino [] no valor de R\$1.000,00 (mil reais) cada na data da primeira subscrição de Cotas da presente Série (“Data de Subscrição Inicial”), totalizando o montante de R\$ [] ([]).

3.1 **Data de Emissão:** É a data da primeira integralização das Cotas Subordinadas Mezanino [].

3.2 **Prazo:** O prazo de duração das Cotas Subordinadas Mezanino [] é indeterminado.

4. **Da Subscrição e Integralização das Cotas:** Na subscrição de Cotas Subordinadas Mezanino [] será utilizado o valor de emissão da cota descrito no item 3 acima. Em data diversa da Data de Subscrição Inicial, será utilizado o valor da cota de mesma Série em vigor no fechamento do dia útil subsequente ao da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Fundo, calculado conforme o disposto no Regulamento.

5. **Da Meta de Rentabilidade:** As Cotas Subordinadas Mezanino [] possuem um Benchmark de rentabilidade correspondente a []% ([]) das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over Extra-grupo", expressas na forma decimal ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, (segmento CETIP UTVM"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (www.cetip.com.br) (“Taxa DI”).



Sem prejuízo do disposto neste item, não há qualquer promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma expectativa para distribuição de rendimentos entre as Cotas. Portanto, as Cotas somente auferirão rendimentos se os resultados da carteira da Classe assim permitirem.

6. Da Amortização Programada das Cotas: As Cotas Subordinadas Mezanino serão amortizadas em Regime de Caixa, após o término do respectivo Período de Carência, observado o disposto no Capítulo XVIII do anexo da Classe e as Subordinações Mínimas.

6.1 As Cotas Subordinadas Mezanino poderão ser amortizadas extraordinariamente, a qualquer tempo, a critério da GESTORA, para reenquadramento das Subordinações Mínimas

7. Do Resgate das Cotas: As Cotas Subordinadas Mezanino [] serão resgatadas com o pagamento integral via amortizações conforme item 6, item 6.1 ou em virtude da liquidação antecipada do Fundo ou da Classe.

8. Da Oferta das Cotas: As Cotas Subordinadas Mezanino [] serão objeto de distribuição nos termos da Resolução CVM 160.

8.1 As Cotas Subordinadas Mezanino [] [poderão] [não poderão] ser depositadas para distribuição primária no Módulo de Distribuição de Ativos - MDA e, [poderão] [não poderão] ser negociadas no mercado secundário, no Módulo de Fundos 21, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP UTMV).

9. Distribuidor: Será a ADMINISTRADORA.

Os termos utilizados neste Suplemento e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

O presente Suplemento constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Suplemento.

[local e data]

[ADMINISTRADORA]



**APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR DA CLASSE ÚNICA DO
VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 61.621.939/0001-68**

**CAPÍTULO I
CARACTERÍSTICAS, EMISSÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS SUBORDINADAS
JÚNIOR**

1.1. As Cotas Subordinadas Júnior serão escriturais e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares. Esta conta de depósito caracteriza a qualidade de Cotista.

1.2. As Cotas Subordinadas Júnior possuem as seguintes características e vantagens e atribuem os seguintes direitos e obrigações aos seus titulares:

- (a) subordinam-se às Cotas Seniores e às Cotas Subordinadas Mezanino para efeito de amortização, resgate e distribuição dos rendimentos da Classe;
- (b) excetuado o disposto no item 2.2 abaixo, somente poderão ser amortizadas e/ou resgatadas após a amortização e/ou o resgate da totalidade das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas Mezanino;
- (c) conferem direito de voto com relação a todas e quaisquer matérias objeto de deliberação nas Assembleias Gerais e Especiais, sendo que para cada cotista Subordinado Júnior cabe uma quantidade de votos representativa de sua participação no Patrimônio Líquido do FUNDO, Classe ou Subclasse, conforme o caso, na data de convocação da assembleia;
- (d) seu Valor Unitário será calculado e divulgado no fechamento de todo Dia Útil, para efeito de definição de seu valor de integralização, observados os critérios definidos neste Regulamento;
- (e) os direitos dos titulares das Cotas Subordinadas Júnior contra o Patrimônio Líquido da Classe, nos termos deste Regulamento, são *pari passu* entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas Subordinadas Júnior;
- e
- (f) não possuem meta de rentabilidade definida.

1.3. As demais características e particularidades de cada das Cotas Subordinadas Júnior estão previstas em seus respectivos Suplementos, que, uma vez emitidos, passam a fazer parte integrante deste Apêndice.

1.4. As Cotas Subordinadas Júnior, quando emitidas, não serão objeto de classificação de risco a ser realizada pela Agência de Classificação de Risco.

1.5. A integralização de Cotas Subordinadas Júnior pode ser efetuada (i) por meio de transferência eletrônica disponível ou por qualquer outro mecanismo admitido pelo BACEN ou (ii) com Direitos Creditórios que se enquadrem na política de investimento da Classe.

- 1.6.** Para o cálculo do número de Cotas a que tem direito o investidor quando da aplicação, não serão deduzidas do valor entregue à **ADMINISTRADORA** quaisquer taxas ou despesas.
- 1.7.** É admitida a subscrição por um mesmo investidor de todas as Cotas Subordinadas Júnior emitidas. Não haverá, portanto, requisitos de dispersão das Cotas Subordinadas Júnior.
- 1.8.** Na integralização de Cotas Subordinadas Júnior deve ser utilizado o valor da Cota Subordinada Júnior em vigor no mesmo dia da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta da Classe.
- 1.9.** As Cotas Subordinadas Júnior terão valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) na primeira emissão. Posteriormente, deverá ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor à **ADMINISTRADORA** (valor da Cota de fechamento de D+0).
- 1.10.** Por ocasião da subscrição de Cotas, o Cotista deverá assinar boletim de subscrição e o respectivo termo de ciência de risco e adesão ao presente Regulamento. No ato de subscrição, o investidor deverá, ainda, indicar representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela **ADMINISTRADORA**, nos termos deste Apêndice, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo e, caso disponível, endereço eletrônico. Caberá a cada Cotista informar à **ADMINISTRADORA** a alteração de seus dados cadastrais.
- 1.11.** Novas Cotas Subordinadas Junior poderão ser emitidas a qualquer momento, a critério da **GESTORA**. Ficará a critério da **GESTORA** decidir sobre a realização de oferta pública delas, sendo que esta oferta poderá ser realizada nos termos da Resolução CVM 160, ficando as regras de distribuição estipuladas no respectivo Suplemento.
- 1.12.** Não haverá direito de preferência para os Cotistas na aquisição de Cotas Subordinadas Júnior de eventuais novas emissões.
- 1.13.** As Cotas Subordinadas Júnior deverão ser subscritas e integralizadas dentro dos prazos estabelecidos na regulamentação aplicável. O saldo não colocado poderá ser cancelado, nos termos do disposto na regulamentação vigente.
- 1.14.** As Cotas Subordinadas Júnior serão integralizadas à vista, de acordo com o previsto nos respectivos boletins de subscrição.
- 1.15.** As Cotas Subordinadas Júnior ofertadas publicamente poderão ser registradas para distribuição no mercado primário e para negociação no mercado secundário em ambiente de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado.
- 1.16.** Caberá à **ADMINISTRADORA** e aos eventuais intermediários, conforme o caso, assegurar a condição de Investidor Profissional, conforme o caso, do adquirente das Cotas Subordinadas Júnior.

1.17. Os Cotistas Subordinados Júnior serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos decorrentes da negociação ou transferência de suas Cotas Subordinadas Júnior.

CAPÍTULO II

AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR

2.1. As Cotas da Subclasse Subordinada Júnior poderão ser amortizadas, a qualquer momento, a critério da **GESTORA**, desde que todas as condições abaixo sejam cumulativamente e integralmente observadas:

- (i) a Classe possua recursos suficientes para o cumprimento desta solicitação e não gere nenhum desenquadramento na carteira da classe, conforme as regras de concentração previstas neste Regulamento;
- (ii) não esteja em curso um Evento de Avaliação;
- (iii) não esteja em curso Evento de Liquidação da Classe;
- (iv) considerada proforma a amortização pretendida, o valor total das Cotas Subordinadas Junior deve ser de pelo menos 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido da Classe;
- (v) considerada proforma a amortização pretendida, não gere o desenquadramento dos índices de Subordinações Mínimas;
- (vi) Não esteja em curso o Período de Carência.

2.2. Para fins de amortização e resgate das Cotas Subordinadas Júnior deve ser utilizado o valor da Cota em vigor no fechamento do dia útil imediatamente anterior ao dia do pagamento da amortização e/ou resgate.

2.3. Admite-se o resgate e a amortização de Cotas Subordinadas Júnior em Direitos Creditórios e Ativos Financeiros.

2.4. Não haverá resgate de Cotas Subordinadas Júnior, a não ser pela liquidação antecipada da Classe, observados os procedimentos definidos no Anexo.

2.5. Não serão efetuados amortizações, resgates e aplicações em feriados nacionais ou feriado na cidade sede da **ADMINISTRADORA**, devendo tais amortizações, resgates e aplicações serem efetivados no primeiro Dia Útil subsequente.



**APENSO I DO APÊNDICE DAS COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR
DA CLASSE ÚNICA DO VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM
DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 61.621.939/0001-68**

MODELO DE SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR

**SUPLEMENTO DE COTAS SUBORDINADAS JÚNIOR DA CLASSE ÚNICA DO VGR
IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ/MF Nº 61.621.939/0001-68**

1. O presente documento constitui o suplemento nº [] (“Suplemento”) referente à [] emissão de Cotas Subordinadas Júnior (“Cotas Subordinadas Júnior”) emitida nos termos do regulamento do **VGR IMOBILIÁRIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob nº 61.621.939/0001-68, administrado por HEMERA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Água Verde, nº 1413, 8º andar, Água Verde, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.669.186/0001-01 (“ADMINISTRADORA”).

2. **Público-alvo:** [].

3. **Da Emissão das Cotas:** Serão emitidas nos termos deste Suplemento e do Regulamento, [] ([]) Cotas Subordinadas Júnior.

3.1 **Data de Emissão:** É a data da primeira integralização das Cotas Subordinadas Júnior.

3.2 **Prazo:** O prazo de duração das Cotas Subordinadas Júnior é indeterminado, sendo que as cotas serão resgatadas apenas na data de liquidação da Classe ou do Fundo, ou ainda por deliberação de Assembleia Especial de Cotistas.

4. **Da Subscrição e Integralização das Cotas:** Na subscrição de Cotas Subordinadas Junior será utilizado o valor da cota de mesma Subclasse do dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao Fundo, calculado conforme o disposto no Regulamento.

5. **Da Meta de Rentabilidade:** As Cotas Subordinadas Júnior não possuem meta de rentabilidade.

Sem prejuízo do disposto neste item, não há qualquer promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma expectativa para distribuição de rendimentos entre as Cotas. Portanto, as Cotas somente auferirão rendimentos se os resultados da carteira da Classe assim permitirem.

6. **Da Oferta das Cotas:** As Cotas Subordinadas Júnior serão objeto de distribuição nos termos da Resolução CVM 160.



6.1 As Cotas Subordinadas Júnior [poderão] [não poderão] ser depositadas para distribuição primária no Módulo de Distribuição de Ativos - MDA e, [poderão] [não poderão] ser negociadas no mercado secundário, no Módulo de Fundos 21, ambos administrados e operacionalizados pela B3 S.A. — Brasil, Bolsa, Balcão (Segmento CETIP UTVM).

7. Distribuidor: Será a ADMINISTRADORA.

Os termos utilizados neste Suplemento e que não estiverem aqui definidos têm o mesmo significado que lhes foi atribuído no Regulamento.

O presente Suplemento constituirá parte integrante do Regulamento e por ele será regido, devendo prevalecer as disposições do Regulamento em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições deste Suplemento.

[local e data]

[ADMINISTRADORA]