REGULAMENTO DO
COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ sob o n° 53.765.941/0001-82

São Paulo, SP
01 de junho de 2026

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 13
2. CARACTERÍSTICAS E OBJETIVO DO FUNDO 19
3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO 19
4. PRESTADORES DE SERVIÇOS 19
5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS 20
6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS 28
7. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DOS FATORES DE RISCOS COMUNS ÀS CLASSES 30
8. DAS DESPESAS E ENCARGOS 30
9. ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS 33
10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 36
11. FORO 37
ANEXO DESCRITIVO – CLASSE ÚNICA DO COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA 38
1. DA INTERPRETAÇÃO DESTE ANEXO 38
2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE 38
3. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE 38
4. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE 38
5. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS 38
6. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS, ENCARGOS E DEMAIS DESPESAS DA CLASSE 41
7. COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO 43
8. PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CRÉDITO 45
9. POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS 45
10. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS 48
11. DIREITOS CREDITÓRIOS 50
12. CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE 53
13. COMITÊ TÉCNICO 54
14. PROCEDIMENTOS E CUSTOS DE COBRANÇA 56
15. FATORES DE RISCO 57
16. COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO 61
17. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS 64
18. RESERVAS 65
19. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS 65
20. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DA CLASSE, DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DAS COTAS 66
21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO 66
22. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO 68
23. LIQUIDAÇÃO, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO 68
24. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS 70
25. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS 71
26. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 72

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

ANEXO DESCRITIVO.A – MODELO DE SUPLEMENTO DAS COTAS DA SUBCLASSE ÚNICA DA [=]ª ([=]) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CRÉDITO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA 73

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

REGULAMENTO DO COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

O **COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, constituído sob a forma de condomínio fechado de natureza especial, de acordo com a Resolução CMN 2.907, de 29 de novembro de 2001, do Anexo Normativo II, da Resolução CVM 175, de 23 de dezembro de 2022, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, será regido pelo Regulamento.

1. DEFINIÇÕES

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

Adimplente com Alienação Fiduciária	Contratos de Alienação Fiduciária, com pelo menos as 03 (três) últimas prestações pagas.
Adimplente Outros	Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, sem garantia de alienação fiduciária, com pelos menos as 03 (três) últimas prestações pagas.
Adimplente Eventual com Alienação Fiduciária	Contratos de Alienação Fiduciária, com pelo menos 01 (uma) parcela paga nos últimos 12 (doze) meses, contados da Data de Aquisição.
Adimplente Eventual Outros	Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, sem garantia de alienação fiduciária, com pelo menos 01 (uma) parcela paga nos últimos 12 (doze) meses, contados da Data de Aquisição.
Administrador	é a **LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n° 1.184, 9° andar, conjunto 91, Vila Olímpia, CEP 04548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.361.690/0001-72.
Agência Classificadora de Risco	é a empresa, registrada na CVM, que poderá ser contratada pelo Gestor, em nome do Fundo, quando previsto neste Regulamento, para prestar, em nome da Classe, os serviços referentes à atribuição

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

	o serviço de classificação de risco das Cotas.
Agente de Cobrança	é o Master Servicer, e todo e qualquer agente por ele subcontratado, às suas expensas, para realizar as tarefas referentes à cobrança e auxílio à administração da Carteira de Direitos Creditórios.
Alocação Mínima	significa o enquadramento do percentual mínimo de 50% (cinquenta por cento) do Patrimônio Líquido que deverá ser alocado em Direitos Creditórios Adquiridos.
Amortização Extraordinária	é o regime de amortização das Cotas que ocorre somente mediante deliberação de Assembleia, ou por solicitação do Gestor neste sentido, desde que ainda haja Disponibilidades, observada a Ordem de Alocação e a Reserva de Despesas.
Anexo Descritivo	significa o Anexo Descritivo, destinado à disciplina dos termos e condições específicos da Classe.
ANBIMA	é a Associação Brasileira de Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais.
Assembleia	significa a Assembleia Geral ou a Assembleia Especial, conforme o caso.
Assembleia Especial	significa a Assembleia Especial de Cotistas da Classe ou Subclasse, conforme aplicável.
Assembleia Geral	significa a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos Financeiros	significa os ativos financeiros integrantes da carteira de cada Classe.
Auditoria de Avaliação de Desempenho	é a empresa a ser contratada, em nome da Classe, para realizar a avaliação da performance da carteira e dos serviços de cobrança, conforme deliberado em Assembleia.
Auditor Independente	é a empresa, registrada na CVM, contratada pelo Administrador que exerce função de auditor independente em nome do Fundo, para prestar os serviços referentes à auditoria das demonstrações contábeis do Fundo.
BACEN	é o Banco Central do Brasil.
B3	é a B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.
Carteira de Direitos Creditórios	é o conjunto de todos os créditos de titularidade da Cohab Minas oriundos de financiamento habitacional e cedidos à Classe.
Classe	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 2.1, do Regulamento.
Cedente ou Cohab Minas	é a **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS**, com sede na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rod. Papa João Paulo II, 4001 - 14° andar, Serra Verde, CEP 31630-901, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.161.837/0001-15.
CNPJ/MF	é o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Comitê Técnico	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 13 do Anexo Descritivo.
Condições de Cessão	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12.1 do Anexo

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

	Descritivo.
Consultor Especializado	é o Master Servicer, abaixo qualificado, ou outro prestador do serviço de consultoria especializada que vier a ser contratado pela Classe posteriormente.
Conta da Classe	significa a conta corrente de titularidade da Classe, representada pelo Administrador.
Contrato de Alienação Fiduciária	são todos os contratos celebrados pelos Devedores, na figura de fiduciante, para transferir ao Cedente, em caráter resolúvel, a propriedade do imóvel, registrando tal ato jurídico no competente cartório imobiliário, até que haja o cumprimento das obrigações do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel.
Contrato de Cessão	significa o "*Contrato de Cessão*", celebrado entre o Fundo, representado pelo Gestor, e o Cedente, pelo qual são determinados os termos e condições da cessão dos Direitos Creditórios à Classe Única.
Contrato de Consultoria e Cobrança	significa o "*Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Especializada e Cobrança de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", celebrado entre o Fundo, representado pelo Gestor, e o Master Servicer, pelo qual são determinados os termos e condições da cobrança dos Direitos Creditórios, bem como da prestação do serviço de consultoria especializada.
Contratos de Financiamento Imobiliário	são os Contratos de Alienação Fiduciária e os Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, quando referidos em conjunto.
Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel	são todos os contratos de financiamento celebrados pelos Devedores, junto à Cohab Minas, no intuito de adquirir imóvel, e que não possuem cláusula de alienação fiduciária.
Cotas	significa as cotas de emissão do Fundo, que, correspondem às Cotas da Classe, emitidas em subclasse única.
Cotistas	são os titulares das Cotas.
Critérios de Elegibilidade	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 12.2, do Anexo Descritivo.
Custodiante	é o Administrador.
CVM	é a Comissão de Valor Mobiliários.
Data de Aquisição	significa a data em que a Classe efetuar o pagamento do preço de cessão ao Cedente em relação à aquisição dos Direitos Creditórios.
Data de Início do Fundo	significa a Data da 1ª Integralização das Cotas de qualquer Subclasse.
Data da 1ª Integralização	significa, em relação à cada Subclasse, a data em que ocorrer a sua 1ª (primeira) integralização de Cotas.
Data de Pagamento	significa cada data em que ocorrer a amortização ou o resgate das Cotas de uma determinada Subclasse ou série, conforme previsto no respectivo Suplemento.
Data de Verificação	significa o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês, iniciando-se no 5º

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

	(quinto) Dia Útil do mês imediatamente posterior à Data da 1ª Integralização.
Devedor(es)	são as pessoas físicas que firmaram Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e Contrato de Alienação Fiduciária junto à Cedente, e que sejam devedoras dos Direitos Creditórios, bem como os devedores ou coobrigados, tanto de Direitos Creditórios quanto de Ativos Financeiros.
Dias Úteis	é qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional ou, ainda, dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na praça da sede do Administrador ou do Custodiante.
Disponibilidades	são, em conjunto: **(a)** recursos em caixa; **(b)** depósitos bancários à vista; e **(c)** os Ativos Financeiros.
Documentos Comprobatórios	são os Contratos de Financiamento Imobiliário, ou ainda toda e qualquer documentação, em formato físico ou eletrônico, necessária para o devido exercício das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Adquiridos, tais como a cobrança, a execução judicial, ou o protesto, e capazes de comprovar, a existência, a origem e a exigibilidade dos referidos Direitos Creditórios Adquiridos, incluindo, sem limitação, instrumentos e escrituras de venda e compra de bens, contratos de compra e venda de bens, bem como qualquer outro título representativo de crédito, originários de operações realizadas no segmento imobiliário, de acordo com a atividade específica do Cedente e as operações realizadas entre este e os Devedores, juntamente com todos os seus anexos, direitos, privilégios, prerrogativas, seguros, garantias e quaisquer outros documentos relacionados.
Direitos Creditórios	são todos os direitos de crédito que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão.
Direitos Creditórios Adquiridos	são todos os direitos de crédito que atendam aos Critérios de Elegibilidade e às Condições de Cessão, efetivamente adquiridos pela Classe, de acordo com as condições previstas no Anexo Descritivo.
Direitos Creditórios Inadimplidos	são os Direitos Creditórios Adquiridos vencidos e não pagos pelos respectivos Devedores nas respectivas Datas de Vencimento de cada Direito Creditório Adquirido.
Evento de Avaliação	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.2, do Anexo Descritivo.
Evento de Liquidação	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 23.3, do Anexo Descritivo.
Evento de Resolução	São as hipóteses descritas na Cláusula 11.12 do Anexo Descritivo.
Eventos de Verificação do Patrimônio Líquido	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 22.1 do Anexo Descritivo ao Regulamento.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

Fundo	o **COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA**, regido nos termos deste Regulamento.
Gestor	é a **KANASTRA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA**, sociedade com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida dos Vinhedos, nº 70, sala 301, Karaíba, CEP 38411-217, inscrita no CNPJ sob o nº 44.870.662/0001-98, autorizada pela CVM para atuar na gestão profissional de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, conforme o Ato Declaratório CVM nº 19.724, de 07 de abril de 2022.
Inadimplente com Alienação Fiduciária	Contratos de Alienação Fiduciária com saldo devedor em aberto e que não tenha sido realizado nenhum pagamento nos últimos 12 (doze) meses, contados da Data de Aquisição.
Inadimplente Outros	Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, sem garantia de alienação fiduciária com saldo devedor em aberto e que não tenha sido realizado nenhum pagamento nos últimos 12 (doze) meses, contados da Data de Aquisição.
Investidores Autorizados	inicialmente, é a Cohab Minas, e, eventualmente, outros entes da administração pública direta ou indireta do Estado de Minas Gerais, conforme restar deliberado em Assembleia.
Investidores Profissionais	são os investidores profissionais, nos termos do artigo 11 da Resolução CVM 30.
IPCA	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
Master Servicer	é a **TROCHIA GESTAO E RECUPERACAO DE ATIVOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.721.853/0001-80, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Bandeira Paulista, n° 477, 9° andar, Bairro Itaim Bibi, CEP 04532-011.
Ordem de Alocação	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 19.1, do Anexo Descritivo.
Parte Relacionada ou Partes Relacionadas	significa, em relação a uma determinada Pessoa, qualquer Pessoa **(a)** controlada direta ou indiretamente; **(b)** que esteja sob o controle comum a tal Pessoa; bem como **(c)** as controladoras direta e indiretas de tal Pessoa. Para fins de esclarecimento, estão incluídos no conceito de Partes Relacionadas fundos de investimentos cujas cotas sejam detidas por Partes Relacionadas da referida Pessoa. O termo "controle", para os fins da presente definição, deverá ter o significado que lhe é atribuído no artigo 116 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. Os termos "controlada" e "controlador" deverão ser interpretados em consonância com o acima disposto.
Patrimônio Líquido	significa o patrimônio líquido da Classe, que será equivalente à diferença entre **(a)** o valor agregado dos ativos da Classe,

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

	correspondente à soma do Valor dos Direitos Creditórios e do valor das Disponibilidades, e **(b)** as exigibilidade e provisões da Classe.
Pessoa	significa qualquer pessoa física ou jurídica, sociedade, associação, joint venture, sociedades anônimas, fundos de investimento, organizações, entidades sem personalidade jurídica ou autoridade governamental.
Política de Cobrança	tem o significado definido na Cláusula 9.2, do Anexo Descritivo.
Política de Crédito	tem o significado definido na Cláusula 8.2.1, do Anexo Descritivo.
Prestadores de Serviços	são os Prestadores de Serviços Essenciais, em conjunto com os terceiros por eles contratados em nome da Classe.
Prestadores de Serviços Essenciais	são o Gestor e o Administrador, em conjunto.
Preço de Resolução de Cessão	significa o valor presente dos Direitos Creditórios objetos de qualquer Evento de Resolução.
RAET	é o regime de administração especial temporária.
Regulamento	é este regulamento do Fundo.
Reserva de Encargos	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 18.1 do Anexo Descritivo.
Resolução CVM 21	é a Resolução CVM 21, de 25 de fevereiro de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM 30	é a Resolução CVM 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada.
Resolução CVM 160	é a Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.
Resolução CVM 175	é a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme em alterada e observados os prazos de vigência aplicáveis.
Resolução dos Direitos Creditórios	significa a resolução dos direitos creditórios pelo Cedente, pelo Preço de Resolução de Cessão, em decorrência de falhas ou inconsistências, verificadas a *posteriori*, na verificação das Condições de Cessão ou Critérios de Elegibilidade que sejam atribuíveis à imprecisão, inconsistência, falsidade ou desatualização dos documentos e informações fornecidos pelo Cedente, nos termos da cláusula 11.12 do Anexo Descritivo.
Série	significa cada uma das séries das Classes do Fundo.
SCR	é o Sistema de Informações de Crédito do Banco Central – SCR.
Suplemento ou Suplementos	significa cada Suplemento, integrante do Anexo Descritivo do Regulamento, destinado à disciplina dos termos e condições das séries de Cotas de cada subclasse existente.
Taxa de Administração	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1, item "o", do Regulamento e na Cláusula 6.1 do Anexo Descritivo.
Taxa de Gestão	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 8.1, item "o", do Regulamento e na Cláusula 6.2 do Anexo Descritivo.
Valor Arrecadado (VA)	são todas as receitas líquidas provenientes da Carteira de Direitos Creditórios.
Valor Unitário de Emissão	tem o significado que lhe é atribuído na Cláusula 16.1.2, do Anexo Descritivo.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

2. CARACTERÍSTICAS E OBJETIVO DO FUNDO

2.1 A estrutura do Fundo conta com classe única e subclasse única, conforme informações constantes no Anexo Descritivo.

2.2 Este Regulamento prevê as informações gerais com relação ao Fundo. Cada anexo dispõe sobre informações específicas de cada classe e subclasses, caso aplicável. Cada Suplemento que integra o respectivo anexo dispõe sobre informações específicas de cada subclasse.

2.3 O Administrador e o Gestor deverão, conforme venha a ser deliberado em Assembleia Geral de Cotistas, e por meio de ato conjunto, constituir novas classes e/ou subclasses de cotas, observadas as disposições da Resolução CVM 175, deste Regulamento e do Anexo Descritivo, sendo que, caso seja constituída **(a)** nova classe, o funcionamento de tal nova classe será regido por anexo específico e complementar ao Regulamento; e/ou **(b)** nova subclasse, o funcionamento de tal nova subclasse será regido por suplemento específico e complementar ao Regulamento e ao respectivo anexo da classe a ele vinculada.

2.4 O Fundo, bem como este Regulamento e demais documentos de formalização necessários para viabilizar o seu pleno funcionamento e suas operações, foram constituídos em acordo ao Edital Presencial nº 001/2023, Processo SEI nº 5070.01.0000548/2023-67, da Cohab Minas, observado as alterações legislativas trazidas pela Resolução CVM 175 e demais limitações normativas.

2.4.1 Neste sentido, caso haja qualquer dúvida na interpretação dos dispositivos do Regulamento e de seus anexos, deverá prevalecer o entendimento que esteja em consonância com as diretrizes estabelecidas no edital supramencionado, observada a Resolução CVM 175 e demais legislações vigentes.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO

3.1 As atividades do Fundo serão iniciadas na Data de Início do Fundo. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

3.2 Após 90 (noventa) dias do início das atividades, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, Patrimônio Líquido diário inferior a R$1.000.000,00 (um milhão de reais) por 90 (noventa) dias seguidos, esta deve ser imediatamente liquidada ou incorporada à outra Classe de cotas pelo Administrador, caso exista. A CVM poderá cancelar o registro do funcionamento da Classe correspondente caso o Administrador não tome tempestivamente as medidas ora indicadas nesta Cláusula, nos termos dos parágrafos do artigo 8 da Resolução CVM 175.

4. PRESTADORES DE SERVIÇOS

4.1 A administração fiduciária do Fundo será exercida pela **LIMINE TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Cardoso de Melo, n° 1.184, 9° andar, conjunto 91, Vila Olímpia,

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

CEP 04548-004, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.361.690/0001-72, devidamente autorizada pela CVM para atuar como administrador fiduciário na administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 16.206, de 08 de maio de 2018.

4.2 A gestão do Fundo será exercida pela **KANASTRA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA**, sociedade com sede na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Avenida dos Vinhedos, nº 70, sala 301, Karaíba, CEP 38411-217, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 44.870.662/0001-98, autorizada pela CVM para atuar na gestão profissional de carteiras de valores mobiliários, na categoria de gestor de recursos, conforme o Ato Declaratório CVM nº 19.724, de 07 de abril de 2022.

4.3 Os Prestadores de Serviços Essenciais, bem como os demais Prestadores de Serviços possuem, cada qual, atribuições e deveres próprios relacionados à prestação dos serviços para os quais foram contratados pelo Fundo e/ou pela Classe, prestando tais serviços em regime de melhores esforços e como uma obrigação de meio.

4.4 Cada Prestador de Serviços responderá somente pelas perdas ou prejuízos que sejam resultantes de comprovado dolo ou má-fé de sua atuação, sendo que a sua responsabilidade perante o Fundo, a Classe e demais Prestadores de Serviços é, individual e limitada aos serviços por ele prestados, sem qualquer solidariedade.

4.5 O Administrador e o Gestor são Prestadores de Serviços Essenciais, conforme definido pela Resolução CVM 175 e poderão contratar, em nome do Fundo e/ou das Classes, terceiros para prestação de outros serviços estabelecidos pela regulamentação em vigor, sendo que a contratação de terceiros por Prestadores de Serviços Essenciais deve contar **(a)** com prévia e criteriosa análise e seleção do contratado, que inclua a pesquisa de preço apresentada ao Comitê de Técnico, devendo o respectivo Prestador de Serviço Essencial, ainda, figurar no contrato como interveniente anuente, e **(b)** com a prévia anuência, por escrito, do Comitê Técnico.

5. OBRIGAÇÕES, VEDAÇÕES E RESPONSABILIDADES DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Obrigações do Administrador

5.1. O Administrador possui poderes e autoridade para, dentro de sua respectiva área de atuação, praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, sendo que, sem prejuízo das demais obrigações legais e regulamentares às quais está sujeito e, observando a política de investimento do Regulamento e seus anexos, o Administrador obriga-se a:

(a) desempenhar as obrigações determinadas nos artigos 104 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 27, 30 e 31 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175;

(b) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Líquido do Fundo, inclusive o de cobrança e defesa judicial, em nome da Classe;

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(c) contratar, em nome da Classe, e a pedido do Agente de Cobrança, observados os termos da Cláusula 13.8, escritórios de advocacia responsáveis pela cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos;

(d) contratar o Auditor Independente;

(e) contratar Auditoria de Avalição de Desempenho, caso venha a ser deliberado em Assembleia neste sentido;

(f) abrir e movimentar contas bancárias em nome da Classe;

(g) contratar **(1)** caso viável em decorrência da natureza dos Direitos Creditórios, bem como de aspectos operacionais, os serviços de registro de direitos creditórios em entidade registradora autorizada pelo BACEN, observado que a entidade registradora não pode ser parte relacionada ao gestor ou da consultoria especializada; **(2)** o Custodiante para (i) a custódia de valores mobiliários, caso a Classe aplique recursos em direitos creditórios que não sejam passíveis de registro em entidade registradora; (ii) 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; (iii) guarda da documentação que constitui o lastro dos Direitos Creditórios Adquiridos, a qual pode se dar por meio físico ou eletrônica; e (iv) liquidação física ou eletrônica e financeira dos Direitos Creditórios Adquiridos;

(h) prestar diretamente ao Fundo ou contratar, em nome do Fundo, terceiros habilitados a prestar, os seguintes serviços: **(1)** tesouraria, controle e processamento dos ativos da carteira do Fundo; e **(2)** escrituração das Cotas;

(i) diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(1) o registro dos titulares das Cotas inscritos no registro de Cotistas do Fundo;

(2) o livro de atas de Assembleias de Cotistas;

(3) o livro ou a lista de presença de Cotistas;

(4) os demonstrativos trimestrais de que trata o Artigo 27, inciso V do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175/22;

(5) o registro de todos os fatos contábeis referentes ao Fundo; e

(6) os relatórios do auditor independente.

(j) solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das Cotas em mercado organizado;

(k) manter departamentos técnicos para prestação dos serviços necessários para o bom funcionamento do Fundo, de acordo com o presente Regulamento e com a regulamentação vigente;

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

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

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

(n) 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 da Classe;

(o) manter o serviço de atendimento aos Cotistas;

(p) observar as disposições constantes deste Regulamento;

(q) cumprir as deliberações determinadas nas Assembleias;

(r) representar o Fundo em juízo e fora dele;

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

(t) conservar, em registros separados, contendo informações completas sobre todas as negociações realizadas entre: **(1)** os Prestadores de Serviços Essenciais; o Custodiante, a entidade registradora, a consultoria especializada, se houver, e/ou as suas respectivas Partes Relacionadas, conforme definido pelas regras contábeis aplicáveis; e **(2)** a Classe;

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

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

(w) receber quaisquer rendimentos ou valores do Fundo diretamente ou por meio de instituição contratada, nos termos do Artigo 39, inciso II, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175;

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

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(y) fornecer anualmente aos Cotistas, documento contendo informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, sobre o número de Cotas de sua propriedade e respectivo valor;

(z) fornecer anualmente, ou sempre que solicitado, ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG), diretamente ou através da Cohab Minas, informações relativas ao Fundo, aos direitos creditórios e aos rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, e relativo ao número de Cotas e respectivo valor, desde que o conteúdo das informações seja previamente aprovado em Assembleia;

(aa) sem prejuízo da observância dos procedimentos relativos às demonstrações contábeis, previstas neste Regulamento e na regulamentação vigente, manter, separadamente, registros com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre o administrador, gestor, custodiante, entidade registradora, consultoria especializada, Agente de Cobrança e respectivas Partes Relacionadas, de um lado; e a classe de cotas, de outro;

(bb) contratar empresa especializada com comprovada experiência de corpo técnico com experiência para avaliação e gestão de créditos de lastro imobiliário, para realizar a emissão de laudo de avaliação visando a precificação das Cotas por meio da avaliação da carteira, composta de créditos adimplentes, adimplentes eventuais e inadimplentes, incluindo a análise dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios;

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

(dd) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais, a documentação relativa às operações do Fundo, incluindo as relativas à execução de garantia, o registro dos Cotistas, os registros contábeis do Fundo, os arquivos e relatórios de auditoria independente e dos demais profissionais ou empresas contratadas para a prestação de serviços em prol do Fundo;

(ee) realizar a reavaliação e precificação dos Direitos Creditórios da carteira, a cada 3 (três) meses;

(ff) respeitar as restrições determinadas na regulamentação vigente, principalmente as dispostas na Resolução CVM 175; e

(gg) exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, respondendo por seus atos, nos termos da regulação aplicável.

5.1.1 O Administrador pode contratar outros serviços em benefício das Classes, que não estejam listados acima, observado que, nesse caso, a contratação não deverá ocorrer em nome do Fundo,

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

salvo previsão no Regulamento ou aprovação em Assembleia, na medida em que permitido nos termos da regulamentação aplicável.

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

Obrigações do Gestor

5.2. O Gestor do Fundo, observadas as limitações legais e deste Regulamento terá poderes para praticar todos os atos necessários à gestão dos recursos da Carteira, inclusive para realizar por sua responsabilidade: **(a)** a verificação individualizada e integral dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão; **(b)** a verificação da existência, integralidade e titularidade do lastro do Direitos Creditórios Adquiridos, nos termos do Anexo Descritivo, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos ativos que a integrem, inclusive o de ação e o de comparecer e votar em assembleias relacionadas aos Ativos Financeiros detidos pelo Fundo; **(c)** elaboração e atualização do website onde serão disponibilizadas aos Cotistas todas as informações pertinentes ao Fundo que sejam de sua responsabilidade nos termos da Resolução CVM 175, que poderão ser acessadas a qualquer tempo.

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

(a) desempenhar as obrigações dispostas nos artigos 105 e 106 da parte geral da Resolução CVM 175 e nos artigos 33 e 34 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175;

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

(c) instruir o Administrador, imediatamente, sobre eventuais alterações dos Prestadores de Serviço contatados pelo Gestor, em nome do Fundo;

(d) providenciar, às suas expensas, em conjunto e em colaboração com os distribuidores, a elaboração dos materiais de divulgação das Classes para a utilização pelos distribuidores;

(e) diligenciar para que seja mantida atualizada, às suas expensas, a documentação relativa às operações da Classe;

(f) observar as disposições constantes do Regulamento;

(g) cumprir as deliberações determinadas nas Assembleias;

(h) organizar a estrutura do Fundo, nos termos do artigo 33, do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175;

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(i) executar as políticas de investimento das Classes, devendo observar e eleger os Direitos Creditórios Adquiridos, e os Ativos Financeiros para as carteiras das Classes, incorporando, ao menos, **(1)** a apuração do enquadramento dos Direitos Creditórios à política de investimento estabelecida no Anexo Descritivo, concordando com a comprovação dos Direitos Creditórios, em relação aos Critérios de Elegibilidade dos Direitos Creditórios, determinados na Cláusula 12.2 do Anexo Descritivo e a análise dos requisitos de estruturação e diversificação das carteiras da Classe; e **(2)** a avaliação da inclusão do risco de performance dos Direitos Creditórios Adquiridos não desempenhados às políticas de investimento das Classes;

(j) observada a possibilidade de depósito dos Direitos Creditórios Cedidos em depositário central autorizado pela CVM ou pelo BACEN, **(1)** fazer registro dos Direitos Creditórios Adquiridos em mercado de balcão autorizado pela CVM ou na entidade registradora; ou **(2)** entregar os Direitos Creditórios Adquiridos ao Custodiante, sob responsabilidade do Gestor, nos termos do Anexo Descritivo;

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

(l) verificação da existência, integralidade e titularidade do lastro dos Direitos Creditórios Adquiridos, nos termos do Anexo Descritivo, inclusive dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios Adquiridos substituídos ou inadimplidos no respectivo período, podendo contratar terceiros, às suas expensas e sob sua responsabilidade, para que o faça;

(m) celebrar, em nome do Fundo, os documentos referentes à negociação dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros, sobretudo o Contrato de Cessão e os termos de cessão vinculados ao Contrato de Cessão;

(n) se houver substituição dos Direitos Creditórios Adquiridos, cuidar para que sejam feitas mudanças na relação entre risco e retorno das carteiras da Classe, nos termos das políticas de investimento, determinada no Anexo;

(o) verificar, nos termos do Anexo Descritivo:

(1) diariamente, o enquadramento da Alocação Mínima da Classe; e

(2) mensalmente, a taxa de retorno dos Direitos Creditórios Adquiridos, atendendo, ao menos, os aspectos apresentados sobre pagamento, pré-pagamento e inadimplemento dos Direitos Creditórios Adquiridos, informando à auditoria terceirizada contratada para avaliação da performance da carteira e dos serviços de cobrança, caso aplicável.

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

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(q) aplicar a parcela do Patrimônio Líquido do Fundo não investida em direitos creditórios ou cotas, em Ativos Financeiros de Liquidez, conforme definidos no art. 2º, inciso II, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, observadas as limitações deste Regulamento.

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

Vedações

5.3. É vedado aos Prestadores de Serviços Essenciais, dentro de suas áreas de atuação, em nome do Fundo:

(a) terceirizar as atividades de gestão da carteira do Fundo;

(b) receber depósito em conta corrente;

(c) contrair ou realizar empréstimos, salvo nas hipóteses autorizadas pela Resolução CVM 175 e neste Regulamento, nas quais deverá haver anuência prévia da Cotista;

(d) criar gravame, ônus ou restrição de qualquer tipo ou natureza, bem como efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução sobre os Direitos Creditórios e demais ativos do Fundo;

(e) prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco sem prévia anuência da Cotista;

(f) comercializar Cotas à prestação, não obstante da possibilidade de integralização das Cotas subscritas a prazo;

(g) assegurar rendimento previamente fixado aos Cotistas;

(h) realizar operações e negociar com Ativos Financeiros ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento ou nas normas da CVM;

(i) realizar investimentos diretamente no exterior;

(j) utilizar recursos da classe para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas;

(k) executar qualquer ato de liberalidade;

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(l) repassar 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; e

(m) preparar, distribuir e/ou divulgar quaisquer materiais publicitários do Fundo sem prévia anuência da Cotista.

5.3.1. Nas operações relacionadas à própria carteira da Classe, o Gestor pode prestar fiança, aval, aceite ou qualquer outra forma de retenção de risco, em nome da Classe, mediante prévia anuência do Comitê Técnico.

5.3.2. O Gestor, bem como o Consultor Especializado, não deve receber remunerações, benefícios ou vantagens, diretas ou indiretas, que eventualmente prejudiquem a independência na tomada de decisão, ou na sugestão de investimento.

Custódia, Controladoria e Escrituração do Fundo

5.4. Sem prejuízo dos demais deveres e obrigações definidos na Resolução CVM 175, o Custodiante foi contratado pelo Fundo, representado pelo Administrador ou pelo Gestor, conforme aplicável, para ser responsável pela prestação ao Fundo dos seguintes serviços:

(a) escrituração das Cotas;

(b) controle, tesouraria e processamento dos ativos integrantes da Carteira;

(c) conforme aplicável, realizar, direta ou indiretamente, por meio de câmara de liquidação e compensação devidamente autorizada pelo BACEN, a liquidação física e financeira dos Direitos Creditórios, evidenciados pela respectiva formalização eletrônica de cessão e Documentos Comprobatórios das operações;

(d) custódia, digital ou física, dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros que integram a Carteira;

(e) realizar a guarda dos Documentos Comprobatórios;

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

(g) 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 na Conta Vinculada, conforme aplicável.

5.4.1. Para fins da apuração dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios Adquiridos substituídos ou inadimplidos, o Custodiante poderá empregar informações disponibilizadas pela entidade registradora, conforme aplicável, desde que o Custodiante se certifique de que as informações disponibilizadas são consistentes e adequadas para tal verificação.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

5.4.2. O Administrador, poderá contratar o Custodiante para manter, sob sua guarda, as vias dos Documentos Comprobatórios referentes aos Direitos Creditórios Adquiridos, nos termos e para os efeitos dos Artigos 627 e seguintes do Código Civil Brasileiro, sem prejuízo do Custodiante subcontratar prestadores de serviços para esta atividade especificamente, se responsabilizando pela guarda em nome do Fundo, durante o prazo de duração do Fundo.

5.4.3. O Custodiante poderá ser contratado pelo Administrador para efetuar a verificação trimestral da existência, integridade e titularidade do lastro de Direitos Creditórios Adquiridos que ingressaram na Carteira no período a título de substituição, assim como o lastro dos Direitos Creditórios Adquiridos vencidos e não pagos no mesmo período, nos termos do Artigo 38 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

5.4.4. Nos termos do Artigo 40 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, os Prestadores de Serviços eventualmente subcontratados pelo Custodiante não podem ser, em relação à Classe de Cotas, originador, cedente, gestor, consultoria especializada ou partes a eles relacionadas. A nomeação de qualquer terceiro responsável pela guarda dos Direitos Creditórios cedidos ao Fundo não exclui a responsabilidade do Custodiante.

5.4.5. O Escriturador é representado pelo Administrador para ser o responsável pela prestação dos serviços de escrituração de Cotas.

5.4.6. Observado o Artigo 42, nos § 1º e 2º do Anexo Normativo II, da Resolução CVM 175, é vedado ao Administrador, Gestor e Custodiante ou partes a eles relacionadas, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto, ceder ou originar, direta ou indiretamente, Direitos Creditórios ao Fundo.

5.4.7. A renúncia, pelo Custodiante e/ou pelo Escriturador, das funções assumidas perante o Fundo, nos termos deste Regulamento e/ou do Contrato de Custódia, deverá ser realizada mediante o envio de notificação ao Administrador e ao Gestor.

6. SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

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

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

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

6.3. Na ocorrência de quaisquer dos eventos dispostos na Cláusula 6.1 acima, o Administrador deverá convocar a Assembleia Geral de forma imediata, que deverá ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias, para deliberar acerca da substituição de referido Prestador de Serviço Essencial, sendo que, na hipótese do Prestador de Serviço Essencial descredenciado não ser substituído pela Assembleia Geral, a Classe deverá ser liquidada, devendo o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída e o Administrador, até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo na CVM.

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

6.5. Na hipótese de tal Assembleia Geral não aprovar a substituição do Prestador de Serviço Essencial, inclusive por falta de quórum em ambas as convocações; ou tiver decorrido o prazo estabelecido acima sem que o prestador substituto tenha assumido as funções do Prestador de Serviço Essencial que foi substituído, a Classe deverá ser liquidada, devendo, conforme aplicável, o Gestor permanecer no exercício de suas funções até que a liquidação seja concluída, e o Administrador permanecer no exercício de suas funções até o cancelamento do registro de funcionamento do Fundo perante a CVM.

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

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

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

6.9. No caso de decretação do RAET, intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência do Prestador de Serviço Essencial, o administrador temporário, o interventor ou o liquidante, assumirá as suas funções, podendo convocar a Assembleia para deliberar acerca da **(a)** substituição do Prestador de Serviço Essencial; ou **(b)** a liquidação da Classe. A partir de pedido embasado do liquidante, do administrador temporário, ou do interventor, conforme aplicável, a CVM poderá nomear um administrador ou gestor temporário.

6.10. As disposições da substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais aplicam-se, no que forem cabíveis, à substituição dos demais Prestadores de Serviços.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

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

7.1 O Fundo inicialmente conta com uma classe única de Cotas. Tão logo seja permitido nos termos das normas regulamentares aplicáveis, o Fundo poderá manter múltiplas classes de cotas, com patrimônio segregado e políticas de investimento específicas. A política de investimentos a ser observada pelo Gestor, com relação à determinada classe, está indicada no seu respectivo anexo, assim como as demais características específicas da classe. Todos os limites de investimento serão indicados e deverão ser interpretados com relação ao Patrimônio Líquido da Classe correspondente.

7.2 O Fundo e qualquer Classe existente ou que venha a existir, apenas poderão adquirir Direitos Creditórios relacionados ao Sistema Financeiro de Habitação ou à Administração Pública Direta e Indireta do Estado de Minas Gerais.

8. DAS DESPESAS E ENCARGOS

8.1 Nos termos do artigo 117 da Resolução CVM 175 e do artigo 53 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175, as despesas abaixo elencadas constituem encargos passíveis de serem incorridos pelo Fundo, ou pela Classe, conforme aplicáveis. Enquanto permanecer a estrutura de classe única do Fundo, tais despesas serão debitadas diretamente do patrimônio da Classe, respeitada a Ordem de Alocação. Adicionalmente, despesas e contingências atribuíveis a determinadas Subclasses poderão ser exclusivamente alocadas a estas, conforme previsto no Anexo Descritivo e nos Suplementos:

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

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

(c) despesas relativas às correspondências, dentre outras as comunicações aos Cotistas, que são de interesse do Fundo, das Classes e/ou Subclasses;

(d) as despesas e honorários que os trabalhos do Auditor Independente gerar;

(e) emolumentos e eventuais comissões que foram pagas por alguma operação das carteiras das Classes;

(f) qualquer despesa que tenha sido gerada por manutenção de ativos cuja propriedade decorra: **(1)** da execução de garantia; ou **(2)** de um acordo firmado com o Cedente ou com um Devedor;

(g) honorários advocatícios, quaisquer custas e despesas relativas aos processos incorridos em defesa dos interesses do Fundo e das Classes, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso, observado o disposto na Política de Cobrança,

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

notadamente na Cláusula 9.3.1, salvo aqueles gastos referentes a demandas passivas impetradas contra o Fundo por conduta atribuída exclusivamente ao Agente de Cobrança;

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

(i) despesas relacionadas ao exercício do direito de voto decorrente dos ativos integrantes das carteiras das Classes;

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

(k) despesas inerentes à constituição, à fusão, à incorporação, à cisão, à transformação ou à liquidação de quaisquer das Classes;

(l) despesas com a liquidação, o registro e a custódia, conforme aplicável, dos Direitos Creditórios Adquiridos e de operações com os ativos integrantes das carteiras das Classes, incluindo, mas não se limitando, ao registro na entidade registradora;

(m) despesas inerentes à colocação privada das Cotas;

(n) Taxa de Administração e Taxa de Gestão;

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

(p) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome das Classes, nos termos da Resolução CVM 175;

(q) remuneração da auditoria terceirizada que realizará a avaliação da performance da carteira e dos serviços de cobrança, caso sua contratação seja deliberada em Assembleia Geral de Cotistas;

(r) despesas com a contratação da Agência Classificadora de Risco;

(s) remuneração das atividades do Custodiante, nos termos da Cláusula 6.1 do Anexo Descritivo;

(t) despesas relacionadas ao envio da notificação inicial sobre a cessão dos Direitos Creditórios;

(u) despesas relacionadas à impressão e ao envio dos boletos de cobrança aos Devedores, por correio;

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(v) remuneração das atividades do Agente de Cobrança, conforme a Cláusula 6.9 do Anexo Descritivo;

(w) despesas relacionadas à contratação de Auditoria de Avaliação de Desempenho;

(x) despesas referentes à contratação de empresa técnica especializada na avaliação da Carteira de Direitos Creditórios, para a reavaliação trimestral, após a Data de Aquisição;

(y) custos de eventual registro do Contrato de Cessão em cartório;

(z) custos de liquidação financeira dos boletos na conta bancária do Fundo;

(aa) despesas com a emissão de Termos de Quitação ou gestão de Escrituras;

(bb) encargos e custos relacionados à regularização fundiária de imóveis irregulares provenientes ou vinculados a contratos de financiamento com débito em cobrança pelo Fundo;

(cc) custos de seguros prestamistas dos contratos de financiamento e análogos;

(dd) as despesas referentes à atividade de cobrança e recuperação da Carteira de Direitos Creditórios elencadas abaixo:

(1) despesas referentes à eventual contratação de serviços de correspondente, para efetivação dos procedimentos cartorários necessários à efetiva transformação de Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel em Contratos de Alienação Fiduciária, a serem reembolsados mediante apresentação de justificativa de gastos e compatibilidade com o valor de mercado do serviço;
(2) despesas relacionadas à eventual realização de laudo de imóvel;
(3) custos de negativação dos Devedores junto a birôs de crédito, desde que aprovado pelo Comitê Técnico;
(4) despesas cartorárias devidamente comprovadas tais como:
- **(i)** custas cartorárias;
- **(ii)** custos de levantamento de certidões; e
- **(iii)** custos de solicitação de matrícula.

(5) despesas relativas à excussão dos Contratos de Alienação Fiduciária devidamente comprovadas, tais como:
- **(i)** regularização de impostos em atraso relacionados aos imóveis; e
- **(ii)** custos de leilão do imóvel (despesas de anúncio).

(ee) custos com a remuneração do Consultor Especializado; e

(ff) despesas referentes à contratação de empresa técnica especializada em avaliações imobiliárias, e à emissão de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica (PTAM), para elaborar

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

um parecer acerca do valor médio do metro quadrado dos imóveis objeto do Contrato de Financiamento.

8.2 Qualquer despesa que não foi prevista na Cláusula 8.1 acima como um encargo deverá ser atrelada ao Prestador de Serviço Essencial que fez a contratação.

9. ASSEMBLEIA GERAL E ESPECIAL DE COTISTAS

9.1 As matérias relacionadas ao Fundo e que sejam de interesse de Cotistas de todas as Classes e Subclasses deverão ser deliberadas em Assembleia Geral, e permitirão a participação de todos que constem do registro de cotistas, junto ao Administrador.

9.1.1 As matérias de interesse de uma Classe e/ou Subclasse específicas, deverão ser deliberadas em Assembleia Especial interessada.

9.2 Poderão, a qualquer tempo, requerer a convocação da Assembleia, Geral ou Especial, para deliberar sobre ordem do dia de interesse dos Cotistas das Classes e/ou Subclasses ou da comunhão de Cotistas, conforme o caso: **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais; **(b)** o Custodiante; ou, **(c)** os Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas em circulação, sendo que tal requerimento de convocação será dirigido ao Administrador, que, por sua vez, deverá convocar a Assembleia no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento do pedido aplicável. A convocação e a realização da Assembleia serão custeadas pelos respectivos requerentes de tal Assembleia.

9.2.1 A Assembleia deverá ser convocada com, no mínimo, 10 (dez) dias de antecedência da data da sua realização, observados os prazos aplicáveis nas hipóteses de Classes e/ou Subclasses, conforme o caso, sendo que a convocação da Assembleia deverá **(a)** ser encaminhada pelo Administrador a cada Cotista e disponibilizada nas páginas eletrônicas do Administrador e do Gestor; **(b)** conter o dia, a hora e o local em que será realizada a Assembleia; e **(c)** enumerar expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem tratadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais, existam matérias que dependam da aprovação da Assembleia.

9.2.2 A ausência de convocação a uma Assembleia poderá ser suprida pela presença da totalidade da comunhão dos Cotistas ou dos Cotistas da respectiva Classe.

9.3 A Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial, será instalada com a presença de, pelo menos, 1 (um) Cotista de cada uma das Classes.

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

9.4.1 Não poderão votar na Assembleia de Cotistas: **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços; **(b)** as Partes Relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(c)** os sócios,

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos demais Prestadores de Serviços; **(d)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade; ou **(e)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou das Classes no que se refere à matéria em deliberação.

9.4.2 A proibição descrita na Cláusula 9.4.1 acima não se aplicará quando **(a)** os únicos Cotistas forem, em suas respectivas Classes ou Subclasses, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos itens (a) e (b) da Cláusula 9.4.1 acima; ou **(b)** houver a aquiescência expressa dos Cotistas das Classes ou Subclasses, conforme o caso, que representam a maioria das demais Cotas em circulação, que poderá ser manifestada na própria Assembleia ou constar em permissão, específica ou genérica, previamente concedida pelos Cotistas e arquivada pelo Administrador.

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

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

9.5.2 Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que obtida pelo Administrador com, no mínimo, 1 (um) dia antes da realização da Assembleia.

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

9.6.1 A consulta será formalizada pelo envio de comunicação pelo Administrador a todos os Cotistas, conforme descrito na Cláusula 25 do Anexo Descritivo, que deverá conter todos os elementos informativos que são necessários ao exercício do direito de voto.

9.6.2 Os Cotistas terão, no mínimo, 10 (dez) dias, caso a consulta ocorra por meio eletrônico, ou 15 (quinze) dias, caso ocorra por meio físico, para se manifestar no âmbito da consulta formal.

9.7 Assembleia deverá disponibilizar o resumo das decisões aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado da data da sua realização.

9.8 A Assembleia de Cotistas, Geral ou Especial, conforme o caso, tem como competência privativa:

(a) deliberar anualmente sobre as demonstrações contábeis do Fundo;

(b) deliberar sobre a substituição do Administrador ou do Gestor;

(c) deliberar sobre a substituição do Custodiante, do Consultor Especializado ou do Agente de Cobrança;

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(d) deliberar sobre o pagamento de horas de consultoria especializada, conforme especificado no Contrato de Consultoria e Cobrança; e

(e) alterar o Regulamento, exceto nas demais hipóteses previstas nesta Cláusula 9.8.

9.8.1 As matérias que sejam de interesse de cada classe e/ou subclasse existente (incluindo, mas não se limitando, as matérias indicadas na Cláusula 9.8 acima) serão de competência privativa da Assembleia Especial, e, portanto, deverão ser deliberadas conforme os critérios e quóruns previstos no seu respectivo anexo ou suplemento, conforme aplicável. Cada anexo poderá, inclusive, estabelecer outras matérias que sejam de interesse específico e de competência privativa da Assembleia Especial.

9.8.2 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente se a Assembleia foi realizada ou não, nas seguintes hipóteses: **(a)** necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares ou a exigências da CVM, da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora; **(b)** necessidade de atualização dos dados cadastrais dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos demais Prestadores de Serviços; ou **(c)** redução da Taxa de Gestão, da Taxa de Administração ou da remuneração devida ao Consultor Especializado e ao Agente de Cobrança.

9.8.3 As modificações referidas na Cláusula 9.8.2 (a) e (b) acima deverão ser enviadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da sua implementação. A modificação referida na Cláusula 9.8.2 (c) acima deverá ser comunicada imediatamente aos Cotistas.

9.9 Respeitados os quóruns qualificados nas Cláusulas 9.8.1 acima, as matérias deliberadas na Assembleia serão sempre aprovadas pelo voto favorável dos Cotistas que deve respeitar a maioria das Cotas presentes na Assembleia.

9.9.1 As matérias previstas nos itens da Cláusula 9.8 acima serão aprovadas, em primeira convocação, pelo voto favorável dos Cotistas representando a maioria das Cotas em circulação e, em segunda convocação, pelo voto favorável dos Cotistas representando a maioria das Cotas presentes na Assembleia.

9.9.2 Para efeitos de apuração dos quóruns de deliberação nas Assembleias, a cada Cotista caberá uma quantidade de votos representativa de sua participação no Fundo, Classe ou subclasse, conforme o caso, na data da realização da Assembleia, observadas, se houver, as formas de cálculo da quantidade de votos atribuídas às diferentes subclasses da Classe, estabelecidas no Anexo Descritivo, desde que a participação de Cotista da mesma Subclasse seja equitativa.

9.9.3 Excepcionalmente, caso em qualquer momento, o valor das Cotas de uma determinada Subclasse em circulação seja zero, e seja exigido o voto dos Cotistas titulares das Cotas da referida Subclasse para que seja possível a deliberação de qualquer matéria na Assembleia, o voto de tais Cotistas será contado considerando-se 1 (um) voto por Cota.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

Endereço para correspondência: Avenida Doutor Cardoso de Mello, nº 1184, conjunto 91, 9º andar, Vila Olímpia, São Paulo – SP, CEP 04548-004.
Telefone: (11) 2846-1166
Site: https://liminedtvm.com.br
E-mail: contato@liminedtvm.com.br
Ouvidoria: ouvidoria@liminedtvm.com.br / 0800-887-1431

10.3 O Fundo poderá utilizar-se de meios físicos ou eletrônicos de comunicação relativamente às suas informações e documentos, inclusive no que diz respeito às convocações, deliberações e resumo das Assembleias de Cotistas, conforme abaixo disposto.

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

10.3.2 Não obstante o disposto acima, nas hipóteses em que solicitado pelo Cotista, poderá ser mantido o meio físico para envio de documentos, conforme endereço do Cotista informado em seu respectivo cadastro, sendo que, nesta situação, o Cotista solicitante deverá arcar com as correspondentes despesas.

10.3.3 Caberá exclusivamente ao Cotista manter o seu cadastro atualizado, sob pena de não recebimento de todas as comunicações, convocações e informes dispostos na Resolução CVM 175, neste Regulamento e no Anexo Descritivo.

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

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

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

11. FORO

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

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

ANEXO DESCRITIVO – CLASSE ÚNICA DO COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

1. DA INTERPRETAÇÃO DESTE ANEXO

1.1. Este Anexo Descritivo dispõe sobre as informações específicas da Classe única do Fundo, bem como sobre as informações comuns às suas Subclasses, quando houver, sendo que este Anexo Descritivo deve ser lido e interpretado em conjunto com o Regulamento, seus Suplementos, com a Resolução CMN 2.907, de 29 de novembro de 2001, da Resolução CVM 175 e seu respectivo Anexo Normativo II, e com as demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Exceto se expressamente disposto de forma contrária, os termos utilizados neste Anexo Descritivo terão o significado atribuído na regulamentação em vigor (incluindo, mas não se limitando, na própria Resolução CVM 175) ou o significado atribuído no Regulamento e nos Suplementos.

2. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

2.1. A Classe está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 53.765.941/0001-82, devidamente autorizada pela CVM, se enquadra na categoria de fundo de investimento em direitos creditórios, nos termos do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, é constituída em regime condominial fechado, de forma que as Cotas, somente poderão ser resgatadas ao final do prazo de duração da Classe, ou na hipótese de liquidação da Classe. A Classe conta com uma única subclasse. Será permitida, ainda, a amortização extraordinária das Cotas, observada a Cláusula 17.2.1 deste Anexo Descritivo.

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

2.3. Sem prejuízo do disposto no item 2.2 acima, caso se verifique um Patrimônio Líquido negativo, os credores do Fundo, os Cotistas e/ou a própria CVM poderão requerer judicialmente a decretação de insolvência do Fundo, nos termos do Código Civil e da legislação e regulamentação aplicável, sem prejuízo das responsabilidades dos prestadores de serviço do Fundo.

3. PRAZO DE DURAÇÃO DA CLASSE

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

4. PÚBLICO-ALVO DA CLASSE

4.1. As Cotas da Classe terão como destinação exclusiva os Investidores Autorizados, desde que sejam Investidores Profissionais, nos termos do Artigo 11 da Resolução CVM 30/21.

5. DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

Auditor Independente

5.1. O Auditor Independente deverá ser contratado, pelo Administrador, com a função de auditar as demonstrações contábeis do Fundo, respeitado o disposto na Cláusula 25.5.3 deste Anexo Descritivo.

Entidade Registradora

5.2. Caso necessário, nos termos da regulamentação aplicável, a entidade registradora deverá ser contratada, pelo Administrador, para fazer o registro dos Direitos Creditórios Adquiridos pela Classe em sistema eletrônico de registro autorizado pelo BACEN, observado que a entidade registradora não poderá ser Parte Relacionada ao Gestor, se houver.

5.3. Nos termos do artigo 37, parágrafo único, do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175, serão isentos do registro na entidade registradora os Direitos Creditórios Adquiridos que estejam registrados em mercado de balcão que a CVM organizou e autorizou ou depositados em depositário central autorizado pela CVM ou pelo BACEN.

Agência Classificadora de Risco

5.4. Desde que aprovado pela Assembleia Especial, uma Agência Classificadora de Risco poderá ser contratada pelo Gestor para atribuir a classificação de risco às Cotas, sendo que o Gestor deverá assegurar o cumprimento do disposto no artigo 95 da Resolução CVM 175 em relação à contratação da Agência Classificadora de Risco, se for o caso.

Agente de Cobrança

5.5. O Agente de Cobrança será designado para prestar os serviços de cobrança judicial ou extrajudicial dos Direitos Creditórios Adquiridos, em nome da Classe, nos termos da Política de Cobrança, devendo realizar a recuperação dos créditos inadimplidos e a negociação de eventuais alterações dos Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel e dos Contratos de Alienação Fiduciária, sempre que lhe couber, visando à maximização da carteira do Fundo, sem prejuízo da subcontratação de outros prestadores de serviços, sob sua responsabilidade.

5.6. Ao Agente de Cobrança também caberão as seguintes atividades:

(a) solicitar ao Administrador a convocação das reuniões, bem como elaborar e encaminhar ao Administrador os documentos pertinentes à tomada de decisão;

(b) adotar processos internos de gerenciamento de risco da cobrança e de gestão da cobrança, controle e acompanhamento das atividades dos agentes cobradores e terceiros, tais como: verificar a compatibilização da política de descontos com a prática dos agentes cobradores, verificar o script de cobrança frente a ética de negociação, verificar se todas as negociações estão sendo feitas de forma direta entre o fundo e os devedores, sem a influência de terceiros;

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(c) solicitar ao Administrador a contratação de escritórios de advocacia para a realização da cobrança judicial dos Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos da Cláusula 13.8;

(d) contribuir e subsidiar, no limite de suas atribuições, o Gestor e o Administrador para que estes realizem a reavaliação dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do Fundo; e

(e) apresentar regras e procedimentos adequados, por escrito e passíveis de verificação, que lhe permitam diligenciar o cumprimento, pelo prestador de serviços contratados, de suas obrigações.

5.7. Constituem despesas do Agente de Cobrança:

(a) despesas referentes à remuneração de seus funcionários e subcontratados;

(b) custos de emissão de boletos;

(c) despesas relacionadas ao sistema informatizado necessário à gestão, manutenção e monetização da Carteira de Direitos Creditórios;

(d) despesas com a central de atendimento do Devedor, tais como SAC e teleatendimento;

(e) despesas de estratégia e operacionais para a transformação dos Contratos; e

(f) ações de cobrança, tais como SMS, *voicer*, carta de cobrança, e-mail, Push- ups e outras.

5.8. A remuneração das despesas aqui previstas é paga exclusivamente pelo Agente de Cobrança, não podendo ser repassada para os valores recebidos dos mutuários dos Contratos, salvo disposição em contrário.

5.9. Quando da cessão, todos os Contratos integrantes da Carteira de Direitos Creditórios serão classificados conforme Tabela de Classificação Inicial de Contratos.

5.10. Durante toda a duração do Fundo, os Contratos deverão conter a informação da classificação inicial, a qual será utilizada para a remuneração do Agente de Cobrança.

5.11. Mensalmente, os Contratos podem ser reclassificados quanto ao tipo de contrato, de Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel para Contrato de Alienação Fiduciária. Esta reclassificação também servirá de parâmetro para remuneração do Agente de Cobrança.

5.12. Após o 3° (terceiro) mês de funcionamento da Classe, sendo o 1° (primeiro) mês caracterizado pela primeira boletagem em nome da Classe, os custos relacionados à manutenção do Sistema de Gestão Hipotecária – SGH/Elógica serão custeados pelo Agente de Cobrança, enquanto este julgar pertinente sua manutenção.

Consultoria Especializada

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

5.13. O Consultor Especializado será designado para dar suporte e subsidiar o Gestor em suas atividades de análise e seleção dos Direitos Creditórios que poderão integrar a carteira da Classe, fornecer relatórios ao Gestor e ao Comitê Técnico para tomadas de decisões, realizar a reavaliação dos Direitos Creditórios integrantes da carteira da Classe periodicamente junto ao Gestor, bem como demais atividades especificadas no Contrato de Consultoria e Cobrança, às expensas e em nome da Classe.

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

6.1. A remuneração pela prestação dos serviços de administração fiduciária, controladoria e escrituração das cotas da Classe, deverá ser paga pela Classe ao Administrador, mensalmente, no valor correspondente R$ 23.040,00 (vinte e três mil e quarenta reais), até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

6.2. A remuneração pela prestação dos serviços de custódia, deverá ser paga pela Classe ao Custodiante, mensalmente, no valor correspondente a R$ 5.760,00 (cinco mil setecentos e sessenta reais).

6.3. A remuneração pela prestação dos serviços de gestão da carteira da Classe deverá ser paga pela Classe ao Gestor, mensalmente, no valor correspondente a R$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais), até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação dos serviços.

6.4. Em razão dos custos de estruturação da Classe, o Administrador, o Gestor e o Agente de Cobrança farão jus, em conjunto, a uma parcela única no montante de R$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais), a ser paga pela Classe, da qual deverão ser deduzidos os custos advindos do laudo de avaliação da Carteira de Direitos Creditórios e de eventual contratação de escritório de advocacia para emissão de parecer jurídico.

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

6.6. Os valores mensais da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão, conforme previstos nas Cláusulas 6.1 e 6.2 acima, serão atualizados anualmente, a partir da Data de Início do Fundo, pela variação do IPCA – Índice de Preços ao Consumidor, ou outro índice que venha a substituí-lo.

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

6.8. O presente Anexo Descritivo não prevê uma taxa máxima de distribuição, uma vez que não há distribuidores das Cotas que prestem serviços de forma contínua à Classe, conforme o Ofício-Circular-Conjunto nº 1/2023/CVM/SIN/SSE. Nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022, a remuneração dos distribuidores que venham a ser contratados e remunerados pontualmente, a cada nova emissão de Cotas, será prevista nos documentos da respectiva oferta.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

6.9. A integralização de novos Direitos Creditórios à Classe, à exceção daqueles previstos em instrumentos mencionados na Cláusula 2.4 do Regulamento, poderá constituir evento de reavaliação da remuneração dos Prestadores de Serviço pela Assembleia Especial de Cotistas, convocada pelos Cotistas, visto que o incremento dos créditos, com consequente aumento do volume da carteira e arrecadação, poderá demandar eventual alteração das taxas cobradas para compatibilização com o mercado.

6.10. A remuneração pela prestação dos serviços de cobrança dos Direitos Creditórios Inadimplido, deverá ser paga pela Classe ao Agente de Cobrança, mensalmente, calculada com base na tabela de classificação inicial de contratos a seguir:

TABELA DE CLASSIFICAÇÃO INICIAL DE CONTRATOS					
Grupo	**Descrição**	**Nº*de Contratos Empresa***	**Nº* de Contratos cujos Direitos Creditórios poderão ser cedidos, após autorização legislativa****	**Bônus AF (RAF)**	**Fee (RP)**
A	Adimplente com Alienação Fiduciária	47	8.791	-	3,00%
A1	Adimplente Outros	1.006	9.154	1,92%	
B	Adimplente Eventual com Alienação Fiduciária	20	4.565	-	5,76%
B1	Adimplente Eventual Outros	1.337	5.218	1,92%	
C	Inadimplente com Alienação Fiduciária	3	2.976	-	12,24%
C1	Inadimplente Outros	4.857	4.841	1,92%	

** Os números de Contratos constantes na tabela acima representam a carteira no mês de março de 2023, considerado para os fins da descrição dos Grupos de Contratos, e estão sujeitos a alterações.*

*** A aquisição dos créditos objeto de tais contratos é incerta e não gera direitos ou expectativa de direitos para os Prestadores de Serviços Essenciais e para o Agente de Cobrança.*

6.11. A Remuneração Mensal, corresponderá ao produto do somatório dos valores apurados, por grupo, conforme a fórmula abaixo:

$$RM = \Sigma[VA*(RP + RAF)]$$

Onde:

RM: Remuneração Mensal;

Σ: Somatório do Valor Arrecadado por todos os contratos após a aplicação dos percentuais de remuneração (RP e RAF) por grupo de contrato;

VA: Valor Arrecadado por contrato;

RP: Percentual de remuneração referente ao grupo ao qual o contrato está enquadrado na Data de Aquisição; e

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

RAF: Percentual de remuneração referente à troca do tipo contratual por contrato de alienação fiduciária.

6.11.1. O bônus indicado na tabela acima somente será recebido pelo Agente de Cobrança, nas hipóteses em que suceder na transformação do Contrato de Promessa de Compra e Venda de Imóvel para Contrato de Alienação Fiduciária.

6.11.2. A remuneração pela prestação dos serviços de Agente de Cobrança deverá ser paga pela Classe ao Agente de Cobrança, mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao da prestação do serviço.

6.12. A remuneração pela prestação dos serviços de consultoria especializada, deverá ser paga pela Classe ao Consultor Especializado, conforme pactuado no Contrato de Consultoria e Cobrança, observada a alínea "d" da cláusula 9.8 da parte geral do Regulamento. A remuneração do Consultor Especializado constitui um encargo da Classe, nos termos da cláusula 8.1 da parte geral do Regulamento.

6.13. O pagamento da remuneração de eventual prestador de serviços subcontratado pelo Administrador ou pelo Gestor poderá ser realizado diretamente pela Classe e deduzido, posteriormente, da Taxa de Administração ou Taxa de Gestão, conforme o caso.

7. COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Composição da Carteira

7.1. A carteira será composta por **(a)** Direitos Creditórios e **(b)** Ativos Financeiros, de acordo com os índices de composição e diversificação da carteira estabelecidos neste Anexo Descritivo, e na legislação aplicável. A carteira e seus ativos, estão sujeitos a diversos riscos, dentre os quais os especificados na Cláusula 15 deste Anexo Descritivo. Antes de adquirir as Cotas, o investidor deve ler atentamente os fatores de risco e fazer sua própria avaliação de investimento, responsabilizando-se integralmente pelas consequências de seu investimento nas Cotas.

Política de Investimento

7.2. A finalidade da Classe é proporcionar a valorização das Cotas dos Cotistas por meio da aplicação de recursos, preponderantemente, nos Direitos Creditórios, observada a política de investimento da Classe.

7.2.1. Para fins do artigo 21 do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175, a política de investimento da Classe abarca, além desta Cláusula 7, o disposto nas Cláusulas 8, 9 e subsequentes do presente Anexo Descritivo.

7.3. Após 180 (cento e oitenta) dias após a Data de Início do Fundo, a Classe deverá observar a Alocação Mínima.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

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

7.4. O que remanesceu do Patrimônio Líquido que não for aplicado em Direitos Creditórios Adquiridos poderá ser mantido em moeda corrente nacional ou aplicado nos seguintes Ativos Financeiros:

(a) ativos financeiros de renda fixa de emissão ou coobrigação de instituições financeiras;

(b) títulos públicos federais;

(c) operações compromissadas lastreadas nos Ativos Financeiros referidos na Cláusula 7.4 (a) e (b) acima; e

(d) cotas de classes de fundos de investimento que invistam exclusivamente nos Ativos Financeiros descritos na Cláusula 7.4 (a) e (b) acima.

7.5. A Classe poderá ter como investimento máximo 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido em Ativos Financeiros de Liquidez de emissão ou que envolvam retenção de risco por parte do Administrador, do Gestor ou das suas respectivas Partes Relacionadas conforme definido no art. 44, § 1º, Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

7.6. A Classe poderá alienar os Direitos Creditórios Adquiridos a terceiros, inclusive ao Cedente e às suas respectivas Partes Relacionadas, desde que haja aprovação, neste sentido, da Assembleia Especial de Cotistas.

7.6.1. Na hipótese da Cláusula 7.8 acima, o Gestor deve, em nome da Classe, negociar o preço de alienação dos Direitos Creditórios levando sempre em consideração o melhor interesse da Classe e dos Cotistas, as condições de mercado e os demais aspectos que julgue relevantes para determinar o valor justo dos Direitos Creditórios negociados, buscando ocasionar o menor impacto na rentabilidade esperada das Cotas.

7.7. É proibido à Classe utilizar recursos em Direitos Creditórios e em Ativos Financeiros no exterior.

7.8. Apesar da diligência do Gestor em praticar a política de investimento da Classe prevista neste Anexo Descritivo, as aplicações da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco sistêmico, risco de crédito, negociação atípica nos mercados de atuação e condições adversas de liquidez. Ainda que o Administrador e o Gestor mantenham sistemas de gerenciamento de riscos, não existe garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. Portanto, é recomendada aos investidores a leitura atenta dos fatores de risco a que o investimento nas Cotas está exposto, presentes na Cláusula 15 do presente Anexo Descritivo.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

7.9. O investimento nas Cotas não conta com garantia dos demais Prestadores de Serviços, dos Prestadores de Serviços Essenciais, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

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

7.11. A política de exercício de direito de voto do Gestor está disponível na página do Gestor na rede mundial de computadores, no seguinte endereço: https://kanastra.com.br/governanca/.

8. PROCESSO DE ORIGINAÇÃO DOS DIREITOS CREDITÓRIOS E POLÍTICA DE CRÉDITO

Processo de originação dos Direitos Creditórios

8.1. A originação dos Direitos Creditórios se dá em decorrência de operações creditórias **(a)** realizadas pelo Cedente no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, **(b)** de Programas Habitacionais Federais, de Programas Habitacionais do Estado de Minas Gerais e/ou de Programas Habitacionais Municipais, e **(c)** da execução de Políticas Habitacionais e diretrizes dela decorrentes, sempre com o objetivo de viabilizar a aquisição de unidade habitacional para residência dos Devedores, sua família e seus dependentes, observada a Política de Investimento.

8.1.1. Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, a Cedente responderá pela existência, certeza, boa formalização e exigibilidade dos respectivos Direitos Creditórios cedidos à Classe, nos termos deste Anexo Descritivo e dos respectivos Documentos Comprobatórios.

Política de Crédito

8.2. A Política de Crédito adotada pelo Cedente para determinar os critérios e procedimentos de concessão de crédito, com o objetivo de controlar os riscos de crédito no mercado interno brasileiro, advém das leis federais e estaduais que regulamentam os programas habitacionais que originam os Direitos Creditórios, nos termos da Cláusula 8.1.

8.2.1. A Cedente poderá atualizar as diretrizes de tempos em tempos, desde que comunique os Cotistas da Classe e obtenha aprovação prévia nos termos deste Anexo Descritivo e do Regulamento.

9. POLÍTICA DE COBRANÇA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

9.1. A cobrança extraordinária dos Direitos Creditórios será de responsabilidade do Agente de Cobrança e observará os seguintes procedimentos, sem prejuízo de outros que, caso a caso, o Agente de Cobrança entenda por necessário.

9.2. A Classe adotará diferentes estratégias para cobrança de Direitos Creditórios a vencer e procedimentos de cobrança extrajudicial e/ou judicial de Direitos Creditórios vencidos e não adimplidos a serem acordados entre o Agente de Cobrança e os Prestadores de Serviços Essenciais, de acordo com as características da carteira ou tipo de Direito Creditório. As referidas estratégias específicas deverão ser implementadas pelo Agente de Cobrança, sempre buscando sucesso no pagamento de tais Direitos Creditórios em benefício da Classe e observando princípios éticos de cobrança.

9.3. Os Direitos Creditórios Inadimplidos, poderão ser cobrados de forma amigável, administrativa e/ou judicial, conforme aplicável, sendo o valor bruto arrecadado e integralmente pago à Classe.

9.3.1. Os processos judiciais referentes à Carteira de Direitos Creditórios iniciados antes da Data de Aquisição serão geridos e terão suas despesas custeadas pela Classe, nos termos da Cláusula 8.1 do Regulamento. O custeio dos gastos inerentes a novos processos judiciais de cobrança dependerá de prévia aprovação do Comitê Técnico.

9.4. A Política de Cobrança da Classe terá como metas:

(a) Grupo A: realizar a cobrança preventiva buscando a manutenção da adimplência dos Contratos, devendo ser observadas as normas do Banco Central do Brasil aplicáveis ao tipo de financiamento.

(b) Grupo A1: transformação dos Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel em Contrato de Alienação Fiduciária. Para esta transformação deverá ser apurado o menor valor entre o valor da dívida consolidada, qual seja o somatório do valor da dívida vencida ao valor da dívida vincenda, e o valor de avaliação do imóvel. Com o menor destes valores será realizado um novo Contrato de Alienação Fiduciária, preferencialmente, pelo sistema Price de amortização, com a correção pela Taxa Referencial, e a possibilidade de redução ou exclusão dos juros do Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel original, devendo ser observadas as normas do Banco Central do Brasil aplicáveis ao tipo de financiamento.

(c) Grupo B: regularização do saldo da dívida vencida, por meio dos processos de cobrança administrativa, transformando-os assim em Contratos do grupo A, devendo ser observadas as normas do Banco Central do Brasil aplicáveis ao tipo de financiamento.

(d) Grupo B1: Transformação dos Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel em Contrato de Alienação Fiduciária. Para esta transformação deverá ser apurado o menor valor entre o valor da dívida consolidada, qual seja o somatório do valor da dívida vencida ao valor da dívida vincenda, e o valor de avaliação do imóvel. Com o menor destes valores será realizado um novo Contrato de Alienação Fiduciária, preferencialmente, pelo sistema Price de amortização, com a correção pela Taxa Referencial, e a possibilidade de redução ou exclusão

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

dos juros do Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel original, devendo ser observadas as normas do Banco Central do Brasil aplicáveis ao tipo de financiamento.

(e) Grupo C: regularização do saldo da dívida vencida, por meio dos processos de cobrança administrativa, transformando-os assim em contratos do grupo A, devendo ser observadas as normas do Banco Central do Brasil aplicáveis ao tipo de financiamento.

(f) Grupo C1: transformação dos Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel em Contrato de Alienação Fiduciária. Para esta transformação deverá ser apurado o menor valor entre o valor da dívida consolidada, qual seja o somatório do valor da dívida vencida ao valor da dívida vincenda, e o valor de avaliação do imóvel. Com o menor destes valores será realizado um novo Contrato de Alienação Fiduciária, preferencialmente, pelo sistema Price de amortização, com a correção pela Taxa Referencial, e a possibilidade de redução ou exclusão dos juros do Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel original, devendo ser observadas as normas do Banco Central do Brasil aplicáveis ao tipo de financiamento.

9.4.1. Nos casos do Grupo A1, Grupo B1 e Grupo C1, em que faz-se necessária a avaliação do imóvel, esta será substituída por estudo acerca do valor médio do metro quadrado dos imóveis objeto dos Contrato de Financiamento, localizados ema determinada região, a ser realizado por prestador de serviços terceiro contratado pelo Fundo, e às suas expensas.

9.4.2. Para firmar acordos de transformação dos Contratos de Promessa de Compra e Venda de Imóvel, e assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária, buscar-se-á utilizar preferencialmente vias administrativas, observando os cuidados necessários para a preservação dos direitos e prerrogativas inerentes aos contratos originários, exceto quando oferecidas condições mais benéficas ao Devedor, conforme a Política de Cobrança, bem como a preservação de eventuais créditos do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS e a seguros habitacionais.

9.4.3. Para Contratos de Financiamento Imobiliário em que os mutuários não são os atuais ocupantes do imóvel, a renegociação destes contratos se realizará por meio do seu distrato, quando possível, para posteriormente se realizar a assinatura de um novo Contrato de Alienação Fiduciária ou a renegociação para o pagamento dos valores inadimplidos com o atual ocupante do imóvel, desde que se trate de ocupante de boa-fé.

9.4.4. Mutuários que desejarem efetuar a quitação ou regularização podem receber, como incentivo, desconto sobre o saldo devedor.

9.4.5. A política de descontos será definida posteriormente, e deverá ser proposta pelo Agente de Cobrança ao Comitê Técnico.

9.4.6. A Classe adotará mecanismos para que os descontos aplicados sejam aproveitados única e exclusivamente em benefício dos mutuários dos contratos.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

9.4.7. Contratos dos grupos A1, B1, e C1 que não obtiverem êxito na mudança para Contrato de Alienação Fiduciária, deverão buscar a renegociação do mesmo por meio da aplicação da política de descontos.

9.4.8. Contratos que estiverem ajuizados deverão ser analisados individualmente e posteriormente classificados no respectivo grupo.

9.4.9. Contratos sem nenhum êxito na política de negociação e cobrança permanecerão aguardando o encerramento da Classe.

9.5. A partir de janeiro de 2025, a cada período de 12 (doze) meses de operação do Fundo, caso o Agente de Cobrança deverá apresentar um relatório detalhado de desempenho da cobrança extrajudicial da carteira, comparando a performance em termos percentuais aos últimos 12 (doze) meses, considerando a quantidade inicial de Direitos Creditórios Cedidos por faixa de atraso, sendo que os primeiros 12 (doze) meses deverão ser comparados à cobrança do Cedente da carteira, no período de setembro de 2023 a agosto de 2024. Caso o Agente de Cobrança apresente perda de eficiência na recuperação dos Direitos Creditórios, em decorrência de sua culpa ou dolo, a taxa de sua remuneração poderá sofrer decréscimo proporcional à redução do desempenho, mediante decisão em Assembleia de Cotistas. Neste caso o Comitê poderá indicar à Classe a substituição do Agente de Cobrança e posteriormente tal decisão será executada em Assembleia de Cotistas.

9.5.1. A avaliação supracitada será realizada mediante análise do Comitê Técnico ou da Auditoria de Avaliação de Desempenho.

9.5.2. *Impactos na Perda de Poder de Compra*. Na hipótese de perda de poder de compra significativa da moeda nacional ou alterações econômicas que afetem diretamente o comportamento de pagamento dos devedores, as metas de performance acordadas deverão ser revistas e ajustadas para considerar tais fatores adversos.

10. ASSEMBLEIA ESPECIAL DE COTISTAS

10.1. Em adição às matérias previstas na regulamentação em vigor e na Cláusula 9.8 do Regulamento que sejam de interesse específico de uma determinada Classe ou Subclasse, a Assembleia Especial tem como competência privativa:

(a) tomar anualmente, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias após o encerramento do exercício social, as contas da Classe e deliberar sobre as demonstrações contábeis, nos termos do art. 71 da Resolução CVM 175;

(b) deliberar acerca da incorporação, fusão, cisão, transformação ou prorrogação da Classe;

(c) deliberar se um Evento de Avaliação deve ser considerado um Evento de Liquidação;

(d) deliberar sobre a interrupção da liquidação antecipada da Classe, na ocorrência de um Evento de Liquidação;

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(e) aprovar os procedimentos propostos pelo Gestor para a amortização ou o resgate das Cotas mediante a dação em pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos e/ou dos Ativos Financeiros integrantes da carteira de ativos da Classe;

(f) alterar os direitos de voto dos Cotistas ou quóruns deliberativos das Assembleias;

(g) alterar os procedimentos de amortização e resgate das Cotas, conforme previstos no Regulamento, neste Anexo Descritivo e nos Suplementos;

(h) alterar a política de investimento, composição e diversificação da carteira da Classe;

(i) alterar o Anexo Descritivo, exceto pelas hipóteses em que a alteração do Anexo Descritivo independa de Assembleia, previstas na Cláusula 9.8.2 do Regulamento;

(j) deliberar sobre a aprovação do plano de resolução do Patrimônio Líquido negativo da Classe;

(k) deliberar sobre novas emissões da subclasse e/ou sobre a criação de novas subclasses de Cotas, hipótese na qual deve definir se os Cotistas terão direito de preferência na subscrição das novas Cotas;

(l) deliberar sobre o aumento da Taxa de Gestão, da Taxa de Administração, ou da remuneração devida ao Consultor Especializado e ao Agente de Cobrança;

(m) deliberar sobre a destituição ou contratação de Prestadores de Serviços da Classe;

(n) deliberar sobre a dissolução e liquidação da Classe, a qualquer tempo, por sua conveniência e oportunidade, não sendo devida qualquer indenização aos prestadores de serviços;

(o) deliberar sobre o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe;

(p) deliberar sobre a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;

(q) apreciar o laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização das Cotas;

(r) deliberar sobre a eleição e destituição de representantes dos Cotistas, se for o caso, bem como sobre a fixação de suas remunerações, se houver, além da aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades;

(s) alterar o prazo de duração da Classe;

(t) prévia aprovação ou rejeição da prática de atos que configurem potencial conflito de interesses;

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(u) aprovação ou substituição de membros do Comitê Técnico indicados pelos Cotistas; e

(v) deliberar sobre a portabilidade das Cotas ou direitos de subscrição, de titularidade dos Cotistas, seja por meio de termo de cessão e transferência, assinado pelo cedente e pelo cessionário, ou por meio de negociação em mercado organizado, conforme art. 17 da Resolução CVM 175.

10.2. As deliberações da Assembleia Especial de determinada Classe ou Subclasse serão aprovadas, em primeira convocação, pelo voto favorável dos Cotistas representando a maioria das Cotas em circulação e, em segunda convocação, pelo voto favorável dos Cotistas representando a maioria das Cotas presentes na Assembleia.

10.2.1. Conforme disposto abaixo, não poderão votar na Assembleia: **(a)** os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços; **(b)** as Partes Relacionadas dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos demais Prestadores de Serviços e dos seus respectivos sócios, diretores e empregados, tais como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto; **(c)** os sócios, diretores e empregados dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos demais Prestadores de Serviços; **(d)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudo de avaliação de bens de sua propriedade; ou **(e)** o Cotista que tenha interesse conflitante com o do Fundo ou das Classes no que se refere à matéria em deliberação.

10.2.2. Poderão, ainda, participar da Assembleia Especial, desde que figurem como Cotistas da Classe em questão, os Cotistas que estejam em conflito de interesses com a matéria a ser votada.

11. DIREITOS CREDITÓRIOS

Características dos Direitos Creditórios

11.1. Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe serão representados por Contratos de Financiamento Imobiliário ou, quando da sua substituição, Contratos de Alienação Fiduciária originados de operações de financiamento oriundas de programas habitacionais do Governo do Estado de Minas Gerais, realizadas no segmento de crédito imobiliário.

11.1.1. A Classe poderá adquirir direitos creditórios não-padronizados, conforme definidos no artigo 2º, caput, XIII, do Anexo Normativo II à Resolução CVM 175, tendo em vista que as Cotas da Classe serão subscritas pelo Cedente e suas Partes Relacionadas, conforme estabelecido no Artigo 15 do Anexo Normativo II da Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022.

11.1.2. Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe poderão contar com garantias reais ou fidejussórias, sem coobrigação do Cedente ou de terceiros.

11.2. A cessão dos Direitos Creditórios à Classe será irrevogável, irretratável e definitiva, bem como transferirá à Classe todos os direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

relacionados aos Direitos Creditórios Adquiridos, mantendo-se inalterados os demais elementos da relação obrigacional.

11.2.1. A existência dos Direitos Creditórios Adquiridos será de responsabilidade do Cedente, nos termos do artigo 295 do Código Civil.

11.3. Será permitida a revolvência da carteira da Classe durante todo o prazo de duração da Classe, respeitada a Ordem de Alocação.

11.4. A originação dos Direitos Creditórios e a Política de Crédito, adotada pelo Gestor na análise dos Direitos Creditórios e do Cedentes e dos Devedores, estão descritas neste Anexo Descritivo.

11.5. Os Direitos Creditórios Inadimplidos serão cobrados pelo Agente de Cobrança de acordo com a Política de Cobrança, constante na Cláusula 9.1 do presente Anexo Descritivo.

Verificação e guarda dos Documentos Comprobatórios

11.6. Os Documentos Comprobatórios compreenderão toda e quaisquer documentação, em formato físico ou eletrônico, que represente os Direitos Creditórios e que seja necessária para o devido exercício das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Adquiridos, tais como a cobrança, a execução judicial, ou o protesto, e capazes de comprovar, a existência, a origem e a exigibilidade dos referidos Direitos Creditórios Adquiridos, incluindo, mas não se limitando a Contratos de Financiamento Imobiliário.

11.7. A verificação da existência, integridade e titularidade dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios será realizada pelo Gestor, ou empresa por ele contratado na forma § 4º, do artigo 36, do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, de forma individualizada, de acordo com o artigo 36 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175. O Gestor, ou o terceiro por ele contratado, não será responsável pela autenticidade dos Documentos Comprobatórios dos Direitos Creditórios, tampouco pela existência dos Direitos Creditórios, sendo, no entanto, responsável pela pronta informação caso venha a ter conhecimento de eventuais irregularidades.

11.8. O Gestor poderá contratar, sem prejuízo de sua responsabilidade, terceiro para realizar a verificação do lastro dos direitos creditórios adquiridos pela Classe, inclusive a entidade registradora, devendo constar do contrato de prestação de serviços as regras e procedimentos aplicáveis à verificação dos Documentos Comprobatórios.

11.9. Os Documentos Comprobatórios serão recebidos e verificados pelo Gestor previamente à Data de Aquisição. O Gestor realizará a verificação do lastro dos Direitos Creditórios Adquiridos por amostragem, de acordo com as diretrizes descritas no presente Anexo Descritivo, tendo em vista a diversificação dos Devedores e a quantidade e o valor médio dos Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

11.9.1. O Gestor poderá contratar prestadores de serviços para verificar a existência, a integridade e a titularidade do lastro dos Direitos Creditórios, na forma prevista nesta Cláusula 11, e desde que não sejam Partes Relacionadas ao Gestor, definidas pelas regras contábeis aplicáveis.

11.9.2. O Custodiante realizará a guarda, física ou digital, dos Documentos Comprobatórios e deverá enviar cópia simples ou autenticada ao Gestor ou ao Cotista, em até 5 (cinco) Dias Úteis, sempre que assim solicitado.

Verificação Periódica do Lastro

11.10. O Custodiante, pode utilizar informações oriundas da entidade registradora, observado que deve verificar se tais informações são consistentes e adequadas à verificação.

11.11. Nos termos do artigo 38 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175, considerando a totalidade do lastro, passível ou não de registro, trimestralmente ou em periodicidade compatível com o prazo médio ponderado dos Direitos Creditórios Adquiridos, 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 Inadimplidos.

Resolução da Cessão dos Direitos Creditórios

11.12. A cessão dos Direitos Creditórios cedidos à Classe deverá ser obrigatoriamente resolvida, nas seguintes hipóteses de Evento de Resolução:

(a) caso seja verificado que os Direitos Creditórios não existem;

(b) caso os Documentos Comprobatórios não foram corretamente formalizados, de modo que a regularização da formalização não seja possível por qualquer meio, no prazo de 90 (noventa) dias, considerando a política de cobrança da Classe;

(c) caso os Direitos Creditórios foram adquiridos em desacordo com as Condições de Cessão e com os Critérios de Elegibilidade;

(d) caso seja verificado que quaisquer das Condições de Cessão atestadas pelo Cedente no Contrato de Cessão são incorretas, incompletas ou inválidas; e

(e) caso seja deliberado pelo Comitê Técnico a resolução dos Direitos Creditórios pelo Cedente para fins de excussão do Contrato de Alienação Fiduciária.

11.12.1. A resolução da cessão dos Direitos Creditórios ocorrerá**(a)** mediante o pagamento do Preço de Resolução de Cessão, em moeda corrente nacional, na Conta da Classe, pelo Cedente; **(b)** através de substituição dos direitos creditório objeto de resolução por outros Direitos Creditórios; **(c)** ou através do pagamento da amortização extraordinária das Cotas do Cedente, na qualidade de Cotista, por meio de dação em pagamento em direitos creditórios, pela Classe, observado os limites da Cláusula 17.3.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

12. CONDIÇÕES DE CESSÃO E CRITÉRIOS DE ELEGIBILIDADE

Condições de Cessão

12.1. A Classe deverá apenas adquirir Direitos Creditórios que observem, na respectiva Data de Aquisição, as Condições de Cessão descritas abaixo, a serem verificadas pelo Cedente:

(a) os Direitos Creditórios possuem origem em operações financeiras, comerciais ou imobiliárias realizadas por sociedades de economia mista, empresas públicas, fundos orçamentários públicos ou órgãos públicos, da administração direta ou indireta, do Estado de Minas Gerais; e

(b) os Devedores são pessoas físicas inscritas no Cadastro de Pessoa Física, maiores de 18 (dezoito) anos.

12.1.1. O enquadramento dos Direitos Creditórios que a Classe pretenda adquirir às Condições de Cessão será verificado e atestado pelo Cedente na respectiva Data de Aquisição, sendo que tal verificação do enquadramento dos Direitos Creditórios às Condições de Cessão será definitiva.

12.1.2. Caso seja verificada a *posteriori* qualquer falha ou inconsistência na verificação das Condições de Cessão que seja atribuível à imprecisão, inconsistência, falsidade ou desatualização dos documentos e informações fornecidos pelo Cedente, deverá ser realizada a Resolução de Cessão dos Direitos Creditórios.

12.1.3. O desenquadramento, após a aquisição pela Classe, de Direito Creditório Cedido com relação a Condição de Cessão ou Critério de Elegibilidade, não obrigará a sua alienação nem dará à Classe qualquer direito, recurso ou pretensão de regresso em face dos Prestadores de Serviços.

Critérios de Elegibilidade

12.2. Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pela Classe, na Data de Aquisição, deverão atender, cumulativamente, aos seguintes critérios de elegibilidade, a serem verificados pelo Gestor, na Data de Aquisição:

(a) ter valor expresso em moeda corrente nacional;

(b) possuir valor mínimo de R$ 1,00 (um real) e valor máximo de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais); e

(c) estar corretamente formalizados e representados por Documentos Comprobatórios.

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

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

13. COMITÊ TÉCNICO

13.1. A Classe terá um comitê técnico e estratégico, que deverá ser formado por 3 (três) ou 5 (cinco) membros, conforme deliberado em Assembleia, com mandato de 2 (dois) anos, sendo permitidas, no máximo, 3 (três) reconduções para cada membro.

13.1.1. Os membros do Comitê Técnico serão indicados pelos Cotistas, ressalvado aos Prestadores de Serviços Essenciais, a indicação de, no mínimo, 1 (um) membro no caso de composição com 3 (três) membros e 2 (dois) membros no caso de composição com 5 (cinco) membros.

13.1.2. Os membros do Comitê Técnico deverão ser pessoas físicas, residentes e domiciliadas no Brasil, com reputação ilibada e notório conhecimento técnico relacionado ao mercado de fundos de investimento em direitos creditórios ou recuperações de créditos imobiliários habitacionais.

13.1.3. Os membros do Comitê Técnico poderão ser destituídos a qualquer tempo, por deliberação da Assembleia Especial, ou determinação dos Prestadores de Serviços Essenciais, a depender de quem elegeu o membro a ser destituído.

13.1.4. Os membros do Comitê Técnico poderão renunciar, mediante prévia comunicação dirigida ao Administrador e aos demais membros.

13.2. O Comitê Técnico contará com 1 (um) membro Presidente, a ser eleito em Assembleia, com mandato de 2 (dois) anos, sendo vedada a sua reeleição consecutiva.

13.3. Os membros do Comitê Técnico, em consonância ao artigo 96, § 5º, do Anexo Normativo II das Resolução CVM 175, receberão uma remuneração mensal, a ser paga pela Classe, cujo valor será deliberado em Assembleia Especial de Cotistas.

13.4. Os membros do Comitê Técnico da Classe deverão reportar ao Administrador, sendo que este terá a obrigação de reportar aos Cotistas, toda e qualquer situação de conflito de interesses, real ou potencial, dos membros do comitê com a Classe.

13.5. Os membros do Comitê Técnico deverão firmar termo de confidencialidade com relação às informações e operações da Classe que vierem a ter conhecimento e/ou acesso.

13.6. As manifestações do Comitê Técnico serão definidas mediante a deliberação de seus membros por maioria absoluta de votos.

13.7. Caso surjam assuntos não abordados de forma específica neste Anexo Descritivo, tais questões serão submetidas à análise e aprovação do Comitê Técnico antes de sua aplicação no âmbito do Classe, e/ou deliberação em Assembleia.

13.8. São competências do Comitê Técnico:

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(a) analisar e aprovar alterações na Política de Cobrança, incluindo a estratégia de substituição contratual da Classe;

(b) aprovar a execução de qualquer retomada de imóvel, quando já finalizado o processo judicial ou extrajudicial;

(c) deliberar sobre o aumento do valor referência para a Reserva de Encargos, de acordo com a efetiva necessidade de adequação, tendo em vista o provisionamento de recursos para o pagamento de despesas e encargos da Classe;

(d) ratificar a definição da empresa avaliadora dos direitos creditórios, que devem ter comprovada capacidade técnica, especialização, reputação de mercado e ausência de conflitos de interesses com os Cotistas, com o Administrador, com membros do Comitê Técnico e com Prestadores de Serviços do Fundo;

(e) ratificar a definição e contratação de escritório de advocacia responsável pelo patrocínio e defesa jurídica dos interesses da Classe ou assessoria em negociações e na celebração de parcerias, conforme propostas apresentadas pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

(f) ratificar a definição e contratação da Auditoria Independente e Auditoria de Avaliação de Desempenho, conforme propostas apresentadas pelos Prestadores de Serviços Essenciais;

(g) examinar e manifestar-se sobre informações financeiras da Classe elaboradas pelo Gestor ou pelo Administrador;

(h) examinar e manifestar-se sobre as demonstrações financeiras do exercício social;

(i) monitorar o desempenho da Classe, bem como fiscalizar a atuação e do Administrador, do Gestor, do Custodiante, do Agente de Cobrança e de outros eventuais prestadores de serviços contratados pela Classe, podendo recomendar, à Assembleia Especial de Cotistas, eventual substituição de qualquer um dos prestadores de serviços;

(j) aprovar a execução dos Contratos de Alienação Fiduciária pela Classe ou determinar a Resolução de Cessão dos Direitos Creditórios pelo Cedente antes da excussão;

(k) analisar e aprovar as definições relacionadas ao montante de recursos destinados à cobrança judicial dos Direitos Creditórios;

(l) elaborar diretrizes e campanhas para orientar e explicitar a forma de execução dos encargos elencados na Cláusula 8.1, caso entenda necessário;

(m) outras competências definidas em Assembleia Especial; e

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(n) atuar como órgão consultivo dos Cotistas, inclusive para subsidiar a tomada de decisão da Assembleia Geral ou Assembleia Especial.

13.9. A convocação da reunião do Comitê Técnico será enviada para o endereço de correio eletrônico de cada membro, sendo que na convocação, deverá constar informações tais como o dia, a hora e o local em que será realizada a reunião do Comitê Técnico. Em adição, a convocação deverá enumerar, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas.

13.10. A reunião do Comitê Técnico deverá ser convocada com, no mínimo, 5 (cinco) dias de antecedência. Sem prejuízo, a presença da totalidade dos seus membros supre a falta de convocação.

13.11. A reunião do Comitê Técnico deverá ser realizada de modo exclusivamente eletrônico e será instalada, ao menos, com a presença de maioria absoluta dos membros, sendo que as matérias deliberadas serão sempre aprovadas pela maioria simples de votos, consignadas em ata assinada da reunião, e remetida aos Prestadores de Serviços Essenciais pelo presidente do Comitê Técnico, no prazo máximo de 2 (dois) Dias Úteis.

13.11.1. Em caso de empate, caberá ao Presidente do Comitê Técnico deliberar dentre as hipóteses empatadas.

13.12. A existência do Comitê Técnico, bem como sua atuação nos limites da Cláusula 13.8 acima, não interfere nas atividades de gestão profissional e discricionária exercidas pelo Gestor, em relação à Classe.

14. PROCEDIMENTOS E CUSTOS DE COBRANÇA

14.1. Serão pagos, os Direitos Creditórios, em moeda corrente nacional, via boleto bancário, Pix, ou qualquer outro meio de transferência autorizada pelo BACEN, **(a)** na Conta da Classe; ou **(b)** na conta vinculada, caso aplicável.

14.2. Observados os termos e condições do Contrato de Cobrança, todos e quaisquer custos para a preservação de direitos ou a cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios Adquiridos, integrantes da carteira da Classe serão de exclusiva responsabilidade da Classe dos Cotistas.

14.3. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços não serão responsáveis pelos custos dos procedimentos e/ou relacionados aos procedimentos previstos na Cláusula 14.2 acima, que deverão ser arcados pela Classe ou diretamente pelos Cotistas, nos limites do Regulamento e do Contrato de Cobrança.

14.4. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços não serão responsáveis por qualquer perda ou dano sofrido pela Classe ou pelos Cotistas em decorrência da não propositura, das medidas previstas na Cláusula 14.2 acima, exceto o Agente de Cobrança caso aja de forma contrária às deliberações do Comitê Técnico.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

15. FATORES DE RISCO

15.1. O investimento nas Cotas apresenta riscos, especificamente aqueles indicados nesta Cláusula 15. Não existe uma garantia que possa eliminar completamente a possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas, não podendo os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços, em hipótese alguma, ser responsabilizados por qualquer depreciação ou perda de valor dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, ou por eventuais prejuízos incorridos pelos Cotistas quando da amortização ou do resgate das suas Cotas, nos termos deste Anexo Descritivo.

15.1.1. Cada Cotista deverá comprovar que está ciente dos riscos do investimento nas Cotas e concorda em, ainda assim, fazê-lo, por meio da assinatura do termo de ciência de risco e de adesão ao Regulamento.

15.2. *Pagamento condicionado das Cotas*. As principais fontes de recursos da Classe para efetuar a amortização e o resgate das Cotas são decorrentes do pagamento, dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros de Liquidez que integram a carteira da Classe. Portanto, os Cotistas somente receberão recursos, a título de amortização ou de resgate das Cotas, caso os resultados e o patrimônio da Classe assim permitirem. Após o recebimento desses recursos que decorrem do pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe e, se for o caso, depois de esgotados os meios cabíveis para a cobrança extrajudicial ou judicial dos referidos ativos, a Classe poderá não dispor de outros recursos para efetuar o pagamento da amortização ou do resgate das Cotas aos Cotistas.

15.3. *Ausência de garantia das Cotas*. As aplicações realizadas nas Cotas não contam com garantia dos demais Prestadores de Serviços, dos Prestadores de Serviços Essenciais, de qualquer mecanismo de seguro, de quaisquer terceiros, ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Não é prometido ou assegurado pelos Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços aos Cotistas, qualquer rentabilidade em razão da aplicação nas Cotas. Os recursos para o pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

15.4. *Risco de crédito dos Devedores e dos eventuais coobrigados*. Os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços não serão responsáveis pelo pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos ou pela solvência dos Devedores. A Classe somente poderá proceder com a amortização ou ao resgate das Cotas na medida em que os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Adquiridos forem pagos pelos respectivos Devedores ou pelos eventuais coobrigados. Será necessária a adoção de medidas extrajudiciais e judiciais para a recuperação dos Direitos Creditórios Inadimplidos, nos termos da Política de Cobrança caso, devido qualquer motivo, os Devedores e os eventuais coobrigados não efetuem o pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos. Ademais, não há garantia de que tais medidas serão bem-sucedidas, podendo haver perdas patrimoniais para a Classe e os Cotistas.

15.5. *Insuficiência ou ausência de garantia dos Direitos Creditórios Adquiridos.* A Classe poderá adquirir Direitos Creditórios que não contem com qualquer garantia, real ou fidejussória, ou, caso haja garantias, é possível, entre outros, que (a) o objeto da garantia não seja encontrado ou tenha perecido; (b) a Classe

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

não consiga alienar os bens e direitos decorrentes da excussão da garantia, tal alienação delongue ou o valor obtido com a execução da garantia seja insuficiente para que seja efetuado o pagamento dos Direitos Creditórios Inadimplidos; ou (c) a excussão da garantia seja morosa ou a Classe não consiga executá-la. Em qualquer caso, os resultados e o patrimônio da Classe poderão ser afetados negativamente.

15.6. A*usência de coobrigação do Cedente*. Os Direitos Creditórios serão adquiridos pela Classe sem coobrigação do Cedente ou de terceiros. Os resultados e o patrimônio da Classe poderão ser impactados negativamente no caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Adquiridos.

15.7. *Cobrança extrajudicial ou judicial*. No caso de inadimplemento dos Direitos Creditórios Adquiridos, ou dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, não existe garantia de que a cobrança extrajudicial ou judicial dos valores devidos irá atingir os resultados almejados, o que poderá implicar perdas patrimoniais para a Classe e os Cotistas. Ademais, todos os custos relativos à cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros relativos à carteira da Classe serão de inteira responsabilidade da Classe e, consequentemente, dos Cotistas, não estando os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços, de qualquer forma, obrigados pelo adiantamento ou pelo pagamento de tais custos, conforme o Regulamento. Além disso, a responsabilidade por qualquer perda ou dano sofrido pela Classe ou pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou do não prosseguimento), pela Classe, das medidas extrajudiciais ou judiciais necessárias à cobrança extrajudicial ou judicial dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, não deve recair sobre os Prestadores de Serviços Essenciais e os demais Prestadores de Serviços, salvo em caso de casos de conduta ilícita, inclusive nos termos dos artigos 186 e 187 do Código Civil.

15.8. *Patrimônio Líquido negativo*. As aplicações decorrentes da Classe estão, por sua natureza, sujeitas a flutuações típicas de mercado, risco sistêmico, risco de crédito, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação, não havendo garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para a Classe e os Cotistas. As estratégias de investimento da Classe poderão fazer com que o Patrimônio Líquido seja negativo, hipótese em que os Cotistas não serão obrigados a realizar aportes adicionais de recursos. É possível, portanto, que a Classe não possua recursos suficientes para satisfazer as suas obrigações.

15.9. I*nsuficiência de mercado secundário para a negociação dos Direitos Creditórios*. Não existe, no Brasil, mercado secundário que seja ativo suficiente para a negociação dos Direitos Creditórios. Portanto, caso, por qualquer motivo, seja fundamental a alienação dos Direitos Creditórios Adquiridos, poderá não haver compradores ou o preço de venda poderá causar perdas patrimoniais para a Classe e os Cotistas.

15.10. *Classe fechada e mercado secundário*. A Classe é constituída em regime fechado, dessa forma as Cotas somente serão resgatadas quando o prazo de duração da respectiva subclasse ou série ou, ainda, em caso de liquidação da Classe terminar. Atualmente, o mercado secundário de cotas de fundos de investimento e, principalmente, de cotas de fundos de investimento em direitos creditórios apresenta baixa liquidez, isso dificulta a sua alienação ou ocasiona a obtenção de um preço de venda que cause perdas patrimoniais para os Cotistas. Portanto, não existem garantias dos Prestadores de Serviços

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

Essenciais e dos demais Prestadores de Serviços quanto à possibilidade de alienação das Cotas no mercado secundário ou ao seu preço de venda.

15.11. *Falhas operacionais*. A aquisição, a liquidação e a cobrança dos Direitos Creditórios Adquiridos e dos Ativos Financeiros dependem da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais, dos demais Prestadores de Serviços e de eventuais terceiros. A carteira do Fundo poderá ser afetada, caso os procedimentos operacionais descritos no Regulamento e nos demais documentos relacionados ao Fundo e à Classe venham a sofrer falhas técnicas ou sejam comprometidos pela necessidade de substituição de qualquer dos prestadores de serviços contratados.

15.12. *Troca de informações*. Dada a complexidade operacional que é própria das operações da Classe, não existe nenhuma garantia de que as trocas de informações dos Prestadores de Serviços Essenciais, os demais Prestadores de Serviços e eventuais terceiros ocorrerão livre de erros. Portanto, o funcionamento regular do Fundo e da Classe será afetado adversamente, prejudicando os resultados e o patrimônio da Classe no caso de tal risco se materializar.

15.13. *Interrupção da prestação de serviços*. Para que o Fundo e a Classe funcionem plenamente, ambos dependem da atuação conjunta e coordenada dos Prestadores de Serviços Essenciais e dos demais Prestadores de Serviços. Na hipótese de qualquer interrupção na prestação dos serviços pelos Prestadores de Serviços Essenciais ou pelos demais Prestadores de Serviços, inclusive em razão da sua substituição, poderá prejudicar o regular funcionamento do Fundo ou da Classe. Ademais, caso qualquer dos Prestadores de Serviços Essenciais ou dos demais Prestadores de Serviços seja substituído, poderá resultar em um aumento dos custos do Fundo ou da Classe com a contratação de um novo prestador de serviços.

15.14. *Não relação dos Critérios de Elegibilidade e das Condições de Cessão com a adimplência dos Direitos Creditórios*. Os Critérios de Elegibilidade e as Condições de Cessão serem verificados não constitui garantia do pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos. Ademais, os recursos que são relativos ao pagamento da amortização e do resgate das Cotas decorrerão exclusivamente dos resultados e do patrimônio da Classe, a qual está sujeita a riscos diversos e cujo desempenho é incerto.

15.15. *Liquidação da Classe*. Conforme o estabelecido no presente Anexo Descritivo, há eventos que podem ensejar a liquidação da Classe. Assim, há a possibilidade de os Cotistas receberem de forma antecipada os valores investidos, eventualmente em valores inferiores à sua expectativa inicial, sendo que os Cotistas poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma rentabilidade proporcionada pela Classe. No momento da liquidação, a Classe poderá não dispor de recursos suficientes para o pagamento do resgate das Cotas aos Cotistas, em razão de, por exemplo, o pagamento dos ativos integrantes da carteira da Classe ainda não ser exigível dos Devedores. Nessa hipótese, o pagamento da amortização e do resgate das Cotas ficaria condicionado **(a)** ao vencimento ou ao resgate dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe; **(b)** à venda dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros a terceiros, com o risco do deságio do preço de venda; ou **(c)** ao resgate das Cotas mediante a dação em pagamentos dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe. Em qualquer caso, os Cotistas e a Classe poderiam sofrer prejuízos patrimoniais.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

15.16. *Dação em pagamento de ativos.* Na ocorrência de uma das hipóteses de liquidação da Classe, as Cotas poderão ser resgatadas por meio de dação em pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, nos termos autorizados pelo Regulamento. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades para negociar ou vender os Direitos Creditórios Adquiridos, e os Ativos Financeiros recebidos da Classe ou para cobrar os valores devidos pelos respectivos Devedores.

15.17. *Vícios questionáveis.* As operações que originam os Direitos Creditórios Adquiridos, bem como os respectivos Documentos Comprobatórios, poderão apresentar vícios questionáveis juridicamente ou, ainda, irregularidades de forma ou conteúdo. Assim, poderá ser necessária uma decisão judicial para efetivação do pagamento relativo aos Direitos Creditórios Adquiridos pelos Devedores, havendo a possibilidade de ser proferida uma decisão judicial desfavorável. Em qualquer caso, a Classe poderá sofrer prejuízos, seja pela demora, seja pela ausência de recebimento dos recursos.

15.18. *Questionamento da validade e da eficácia da cessão*. A validade e a eficácia da cessão dos Direitos Creditórios à Classe podem ser objeto de questionamentos, inclusive em virtude de insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial, falência ou outro procedimento de natureza similar do Cedente. Os principais eventos que poderão afetar a cessão dos Direitos Creditórios à Classe consistem em **(a)** possível existência de garantias reais sobre os Direitos Creditórios Adquiridos, que tenham sido constituídas antes da sua cessão e sem o conhecimento da Classe; **(b)** existência de penhora ou outra forma de constrição judicial sobre os Direitos Creditórios Adquiridos, antes da sua cessão e sem o conhecimento da Classe; **(c)** verificação, em processo judicial, de simulação, fraude contra credores ou fraude à execução praticada pelos Cedentes, conforme o caso; ou **(d)** a revogação da cessão dos Direitos Creditórios, na hipótese de restar comprovado que a mesma foi praticada com a intenção de prejudicar os credores dos Cedentes. Em qualquer caso, os Direitos Creditórios Adquiridos poderão ser bloqueados ou redirecionados para o pagamento de outras obrigações dos respectivos Cedentes, conforme o caso. O Patrimônio Líquido e a rentabilidade das Cotas poderão ser negativamente afetados em razão disso.

15.19. *Intervenção ou liquidação de instituição.* Os recursos referentes aos Direitos Creditórios Adquiridos, e aos Ativos Financeiros de Liquidez integrantes da carteira da Classe serão depositados **(a)** na conta de titularidade do Fundo; ou **(b)** em uma Conta Vinculada. Na hipótese de decretação de RAET, intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência da respectiva instituição na qual qualquer dessas contas seja mantida, há a possibilidade de os recursos depositados em tais contas serem bloqueados e somente serem recuperados por meio da adoção de medidas judiciais ou administrativas, ou então não virem a ser recuperados. O patrimônio da Classe poderia ser negativamente afetado em razão disso.

15.20. *Pagamento dos Direitos Creditórios ao Cedente*. Se por qualquer motivo, os recursos decorrentes dos Direitos Creditórios Adquiridos forem pagos ao Cedente, este deverá transferir tais recursos para a conta detida pelo Fundo. Não há garantia de que o Cedente irá transferir os recursos. A rentabilidade da Classe será afetada de forma negativa em caso de tal descumprimento pelo Cedente.

15.21. *Ausência de propriedade direta dos ativos. Os* direitos dos Cotistas serão exercidos sobre todos os ativos da carteira da Classe de modo geral, e proporcional à quantidade de Cotas detidas por cada

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

um dos Cotistas. Deste modo, os Cotistas não terão quaisquer direitos de propriedade direta sobre os Direitos Creditórios Adquiridos, e os Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe.

15.22. Riscos *decorrentes dos critérios adotados pelo Cedente para validação das Condições de Cessão*. O objetivo do Fundo é adquirir Direitos Creditórios que tenham sido originados de acordo com a política de cadastro e concessão de crédito do Cedente descrita no Regulamento. A política de cadastro e concessão de crédito do Cedente foi elaborada pelo Cedente de acordo com suas práticas usuais e critérios observados em seu mercado de atuação, sendo certo que a observância da política de cadastro e concessão de crédito descrita no Regulamento não garante a qualidade dos Direitos Creditórios e/ou a solvência dos respectivos Devedores. A Carteira do Fundo poderá conter Direitos Creditórios Adquiridos cuja documentação apresente irregularidades, o que poderá levar à resolução da cessão ou obstar o pleno exercício pelo Fundo das prerrogativas decorrentes da titularidade dos Direitos Creditórios Adquiridos, acarretando prejuízos ao Fundo e aos Cotistas.

15.23. *Risco relacionado à ausência de registro dos Termos de Cessão em Cartório de Registro de Títulos e Documentos*. As vias originais de cada termo de cessão dos Direitos Creditórios Adquiridos, quando aplicáveis, não serão necessariamente registradas em cartório de registro de títulos e documentos da sede do Fundo e de cada Cedente. O registro de operações de cessão de crédito tem por objetivo tornar pública a realização da cessão, de modo que caso o Cedente celebre nova operação de cessão dos mesmos Direitos Creditórios a terceiros, a operação previamente registrada prevaleça. A ausência de registro poderá representar risco ao Fundo em relação a Direitos Creditórios Adquiridos reclamados por terceiros que tenham sido ofertados ou cedidos pelo Cedente a mais de um cessionário. O Administrador, o Gestor e o Custodiante não se responsabilizam pelos prejuízos incorridos pelo Fundo em razão da impossibilidade de cobrança dos Direitos Creditórios Adquiridos pela falta de registro dos termos de cessão, quando aplicáveis, em cartório de registro de títulos e documentos da sede do Fundo e de cada Cedente.

15.24. *Riscos macroeconômicos*. 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 brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perda, pelos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

15.25. *Demais riscos*. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos (default), mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira e alteração na política monetária.

16. COTAS DA CLASSE ÚNICA DO FUNDO

Características Gerais

16.1. As Cotas terão forma escritural e nominal. A inscrição do nome de cada Cotista no registro de cotistas do Fundo será de responsabilidade do administrador ou da instituição contratada para realizar a escrituração de cotas.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

16.1.1. As Cotas corresponderão a frações ideais do Patrimônio Líquido da Classe, respeitadas as características das Cotas previstas no presente Anexo Descritivo e no respectivo Suplemento. As Cotas serão emitidas em 1 (uma) única subclasse.

16.1.2. O valor unitário de emissão das Cotas será de R$1.000,00 (um mil reais).

16.1.3. A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Cada Cotista somente será obrigado a integralizar as Cotas efetivamente por ele subscritas, respeitadas as condições contidas no presente Anexo Descritivo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente pelos Cotistas, de forma expressa e por escrito, os Cotistas não serão obrigados a aportar novos recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações, observado o quanto previsto na Cláusula 2.2 deste Anexo Descritivo.

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

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

(b) seu valor unitário será calculado todo Dia Útil, observados os critérios da Cláusula 16 deste Anexo Descritivo;

(c) direito de voto com relação às deliberações da Assembleia, conforme a Cláusula 9 da Parte Geral do Regulamento e da Cláusula 10 deste Anexo Descritivo.

16.2.3. Demais características, vantagens e restrições específicas aplicáveis às Cotas serão determinadas no Suplemento da respectiva emissão.

Emissão das Cotas

16.2. Após a 1ª (primeira) emissão de Cotas, somente poderá realizar novas emissões, por meio de aprovação da Assembleia Especial, observados os quóruns previstos neste Anexo Descritivo.

16.3. As Cotas de uma determinada subclasse ou série serão sempre emitidas **(a)** na 1ª (primeira) emissão, pelo Valor Unitário de Emissão, conforme a Cláusula 16.1.2 acima; e **(b)** a partir da 2ª (segunda) emissão (inclusive), pelo valor atualizado da Cota da respectiva subclasse ou série desde a Data da 1ª Integralização até a data da nova emissão, de acordo com os termos da Cláusula 16 deste Anexo Descritivo.

16.4. Os Cotistas terão direito de preferência para a subscrição em qualquer hipótese de emissão de Cotas.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

Distribuição das Cotas

16.5. A distribuição da primeira emissão de Cotas será realizada na forma de colocação privada prevista no Suplemento da respectiva subclasse, considerando o artigo 8°, IV, da Resolução CVM 160, uma vez que será distribuída apenas para a Cohab Minas.

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

Subscrição e integralização das Cotas

16.10. Observado os termos do respectivo Suplemento, as Cotas serão integralizadas, **(a)** à vista, no ato da subscrição; **(b)** de acordo com o cronograma de integralização previsto no boletim de subscrição; ou **(c)** mediante chamadas de capital realizadas pelo Gestor, de acordo com os procedimentos previstos no boletim de subscrição.

16.10.1. A integralização das Cotas deverá ser realizada, em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED) ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, em favor da Conta da Classe; ou **(c)** da integralização de Direitos Creditórios, considerando a estrutura de subclasse única.

16.10.2. As Cotas serão integralizadas **(a)** na respectiva Data da 1ª Integralização, pelo Valor Unitário de Emissão, conforme a Cláusula 16.1.2 acima; e **(b)** a partir do Dia Útil seguinte à respectiva Data da 1ª Integralização, pelo valor atualizado da Cota da respectiva subclasse ou série desde a Data da 1ª Integralização até a data da efetiva integralização, de acordo com os termos da Cláusula 16 deste Anexo Descritivo.

16.10.3. Para fins do cálculo do número de Cotas a que cada Cotista tem direito, não serão deduzidas quaisquer taxas ou despesas do valor entregue à Classe, sendo que todas as Cotas poderão ser subscritas por um mesmo Cotista.

Negociação das Cotas

16.11. As Cotas estarão sujeitas a eventuais restrições de negociação previstas na regulamentação vigente aplicável, incluindo, sem limitação, a Resolução CVM 160.

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

Valorização das Cotas

16.13. As Cotas serão valorizadas todo Dia Útil, independentemente da subclasse ou série, para determinar seu valor de integralização, amortização e resgate. Tal valorização ocorrerá a partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização da respectiva subclasse ou série, sendo certo que a última

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

valorização ocorrerá na respectiva data de resgate. Para fins do disposto nesta Cláusula, o valor considerado para fins de cálculo da valorização das Cotas será o Valor Unitário de Emissão.

16.14. O valor unitário das Cotas será o equivalente ao resultado da divisão do valor do eventual saldo Patrimônio Líquido, pelo número de Cotas em circulação.

16.15. O procedimento de valorização das Cotas aqui estabelecido não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização das Cotas existentes. Portanto, os Cotistas somente receberão rendimentos, se os resultados da Classe e o valor total da carteira do Fundo permitirem.

17. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS

17.1. Considerada a estrutura de subclasse única da Classe, e que o regime de amortização aplicável à Classe será a Amortização Extraordinária, os Cotistas apenas farão jus aos pagamentos de remuneração e amortização das Cotas de sua titularidade, mediante a solicitação por escrito dos próprios Cotistas ou do Gestor, observada a Ordem de Alocação e a Reserva de Despesas.

17.2. Observada a Ordem de Alocação, as Cotas poderão ser amortizadas extraordinariamente, para o reenquadramento da Alocação Mínima.

17.2.1. A Amortização Extraordinária será realizada em até 10 (dez) Dias Úteis da data de verificação do desenquadramento da Alocação Mínima e deverá ser comunicada aos Cotistas com, pelo menos, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência.

17.3. Observada a Ordem de Alocação, as Cotas poderão ser amortizadas, no limite do saldo de Disponibilidades, conforme a solicitação, por escrito, dos respectivos Cotistas, ou do Gestor, desde que:

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

(b) considerada realizada a amortização das Cotas, a Reserva de Encargos permanecer enquadrada, de acordo com o Anexo Normativo II à Resolução CVM 175.

17.4. A amortização das Cotas deverá ser feita em moeda corrente nacional, por meio **(a)** da B3, caso as Cotas estejam depositadas na B3; **(b)** de transferência eletrônica disponível (TED); ou **(c)** ou outra forma de transferência de recursos autorizada pelo BACEN, servindo o comprovante de depósito ou transferência como recibo de quitação.

17.5. As Cotas desta subclasse única poderão ser resgatadas e amortizadas em Direitos Creditórios, e em Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe, nas seguintes hipóteses: **(a)** liquidação da Classe; ou **(b)** cotista dissidente em Assembleia Especial que deliberar pela não liquidação da Classe.

17.6. O procedimento de amortização e resgate das Cotas nesta Cláusula 17 não constitui promessa de rendimentos, estabelecendo meramente uma preferência na valorização da Classe de Cotas

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

existentes. Portanto, as Cotas serão amortizadas e resgatadas, se os resultados da Classe e o valor total da carteira do Fundo permitirem.

18. RESERVAS

18.1. Observada a Ordem de Alocação (conforme abaixo definido), tão logo seja viável, a Classe deverá estabelecer uma reserva de despesa, cujo valor mínimo será equivalente ao montante equivalente a 3 (três) vezes a média das despesas totais mensais do Fundo nos últimos 6 (seis) meses. A Reserva de Encargos será constituída quando da integralização das Cotas do Fundo, e será custeada pelos recursos recebidos pela Classe. Os recursos mantidos na Reserva de Encargos serão investidos em Ativos Financeiros. O Fundo deterá todos os direitos em relação aos Ativos Financeiros e a todos os valores em dinheiro mantidos na Reserva de Encargos, sendo que os rendimentos dos Ativos Financeiros reverterão em benefício dos Cotistas.

18.2. Os procedimentos descritos nesta Cláusula 18 não são garantia ou promessa de que haverá recursos suficientes para a constituição ou a recomposição da Reserva de Encargos, representando apenas um objetivo a ser perseguido.

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

19. ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS RECURSOS

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

(a) desde que não esteja em curso um Evento de Liquidação ou a liquidação da Classe:

(1) pagamento dos encargos do Fundo e da Classe, previstos no Regulamento e na legislação aplicável;

(2) pagamento de operações com derivativos;

(3) constituição ou recomposição da Reserva de Encargos;

(4) pagamento da amortização das Cotas em circulação; e

(5) aquisição de novos Direitos Creditórios.

(b) Caso esteja em curso um Evento de Liquidação, ou a liquidação da Classe:

(1) pagamento dos encargos do Fundo e da Classe, previstos no Regulamento e na legislação aplicável;

(2) pagamento de operações com derivativos; e

(3) pagamento do resgate das Cotas em circulação, nos termos do Suplemento I.A.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

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

20.1. O valor dos Direitos Creditórios Adquiridos deve ser calculado, todo dia útil, para fins de operações praticadas no mercado financeiro, conforme especificado na Resolução CMN 4.880, de 23 de dezembro de 2020, sendo observado o que está disposto na regulamentação aplicável e a partir da atualização do preço de aquisição da taxa de desconto respectiva, desde cada Data de Aquisição.

20.2. O valor de mercado dos Ativos Financeiros que integram a carteira da Classe será apurado, todo Dia Útil, conforme metodologia que está descrita no manual de precificação de ativos do Administrador, disponível na página do Administrador na rede mundial de computadores.

20.3. As perdas e provisões decorrentes dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros que são integrantes das carteiras da Classe devem ser calculadas pelo Administrador, de acordo com a regulamentação vigente e a metodologia descrita no manual de provisão para perdas do Administrador, também disponível na sua página na rede mundial de computadores.

20.4. O Patrimônio Líquido da Classe será equivalente à diferença entre **(a)** o valor agregado dos ativos do Fundo, correspondente à soma do valor dos Direitos Creditórios e do valor das Disponibilidades, e **(b)** as exigibilidades e provisões do Fundo, observado o previsto na Cláusula 21 abaixo.

20.5. O valor das Cotas deve ser calculado em todo Dia Útil, nos termos da Cláusula 16 deste Anexo Descritivo.

21. PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

21.1. Caso seja verificado, em qualquer momento, que o Patrimônio Líquido da Classe está negativo, o Administrador deverá imediatamente: **(a)** suspender a subscrição de novas Cotas da Classe e o pagamento do resgate e da amortização das Cotas da Classe; **(b)** comunicar a verificação do Patrimônio Líquido da Classe negativo ao Gestor, que deverá interromper qualquer aquisição de novos Direitos Creditórios; e **(c)** divulgar fato relevante, nos termos da Cláusula 25 deste Anexo Descritivo.

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

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

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

21.1.3. Caso, antes da convocação da Assembleia de que trata a Cláusula 21.1.2 (b) acima, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido da Classe voltou a ser positivo, os Prestadores de Serviços Essenciais devem ser dispensados de continuar com os procedimentos previstos nesta Cláusula 21, o Administrador deve divulgar novo fato relevante, nos termos da Cláusula 25 abaixo, no qual deverá constar o valor atualizado do Patrimônio Líquido da Classe e, sumariamente, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo.

21.1.4. Caso, depois da convocação da Assembleia de que trata a Cláusula 21.1.2 (b) acima e antes da sua realização, o Administrador verificar que o Patrimônio Líquido voltou a ser positivo, a Assembleia deverá ser realizada para que o Gestor demonstre aos Cotistas o valor atualizado do Patrimônio Líquido da Classe, as causas e as circunstâncias que resultaram no Patrimônio Líquido negativo, não se aplicando, nessa hipótese, o disposto na Cláusula 21.1.5 abaixo.

21.1.5. Na Assembleia prevista na Cláusula 21.1.2 (b) acima, na hipótese de o plano de resolução do Patrimônio Líquido da Classe negativo não ser aprovado, os Cotistas deverão deliberar sobre as seguintes alternativas, nos termos do artigo 122, §4º, da Resolução CVM 175: **(a)** o aporte de recursos, próprios ou de terceiros, para cobrir o Patrimônio Líquido negativo; **(b)** a incorporação, a fusão e a cisão da Classe por outro fundo de investimento; **(c)** a liquidação da Classe, desde que não haja obrigações remanescentes a serem honradas pela Classe; e **(d)** o pedido de declaração judicial de insolvência da Classe.

21.1.6. O Gestor será obrigado a comparecer à Assembleia referida na Cláusula 21.1.2 (b) acima, na qualidade de responsável pela gestão das carteiras da Classe, sendo certo que a ausência do Gestor não impedirá que o Administrador deva realizar a Assembleia. Os credores da Classe podem se manifestar na referida Assembleia, desde que prevista na convocação da Assembleia ou autorizada pela mesa ou pelos Cotistas presentes.

21.1.7. Caso a Assembleia de que trata a Cláusula 21.1.2 (b) acima não se instalar por falta de quórum ou os Cotistas não aprovarem qualquer das alternativas descritas na Cláusula 21.1.5 acima, o Administrador deverá entrar com o pedido de declaração judicial de insolvência da referida classe.

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

21.3. O Administrador deverá divulgar fato relevante caso tenha ciência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, nos termos da Cláusula 25 deste Anexo Descritivo.

21.3.1. Respeitado o que dispuser a decisão no processo de declaração judicial de insolvência da Classe, diante da vedação de renúncia do Administrador conforme a Cláusula 6 da Parte Geral do Regulamento, estabelece-se que, em decorrência do pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, o pagamento do valor mensal mínimo da Taxa de Administração terá preferência em relação aos demais encargos as Classe, preservando-se, no restante, a Ordem de Alocação.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

21.4. O Administrador deverá caso tenha ciência da declaração judicial de insolvência da Classe: **(a)** divulgar fato relevante, conforme a Cláusula 25 deste Anexo Descritivo; e **(b)** cancelar o registro de funcionamento do Fundo na CVM, nos termos do artigo 125 da Resolução CVM 175.

22. EVENTOS DE VERIFICAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

22.1. O Administrador deverá verificar de forma imediata se o Patrimônio Líquido está negativo, na ocorrência de qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe, sendo que, caso o Administrador verifique que o Patrimônio Líquido está negativo, as medidas previstas na Cláusula 21 deste Anexo Descritivo deverão ser adotadas.

23. LIQUIDAÇÃO, EVENTOS DE AVALIAÇÃO E EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

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

23.2. São considerados Eventos de Avaliação do Fundo quaisquer das seguintes ocorrências:

(a) Descumprimento, pelos Prestadores de Serviço Essenciais e/ou pelo Custodiante, de seus deveres e obrigações estabelecidos no Regulamento e nos demais documentos existentes referentes ao funcionamento do Fundo, desde que não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contado do recebimento da notificação;

(b) desenquadramento da Reserva de Encargos por mais de 15 (quinze) Dias Úteis;

(c) RAET, insolvência, intervenção, liquidação extrajudicial, ou falência dos Prestadores de Serviços;

(d) pagamento da amortização ou do resgate das Cotas em desacordo com o disposto no presente Anexo Descritivo; e

(e) caso seja constatado que o percentual igual ou superior a 5% (cinco por cento) dos Direitos Creditórios, que compõem a Carteira de Direitos Creditórios da Classe, está em desacordo com a política de investimento da respectiva Classe, incluindo os Critérios de Elegibilidade e as Condições de Cessão, exceto na hipótese de Resolução de Cessão de Direitos Creditórios.

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

23.2.2. Assembleia prevista na Cláusula 23.2.1 (c) acima deverá ser cancelada, caso tal Evento de Avaliação seja sanado antes da realização da referida Assembleia.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

23.2.3. Caso a referida Assembleia delibere que o Evento de Avaliação não constitui um Evento de Liquidação, ou na hipótese da Cláusula 23.2.2 acima, as medidas previstas na Cláusula 23.2.1 (a) e (b) acima deverão ser interrompidas, sem prejuízo da adoção de eventuais medidas adicionais que aprovadas pela Assembleia.

23.2.4. Além das obrigações do Administrador previstas no Regulamento, o Administrador obriga-se a, nas hipóteses de RAET, intervenção, liquidação extrajudicial, insolvência ou falência da instituição, cuja conta de titularidade do Fundo é mantida, fazer o necessário para redirecionar o fluxo de recursos provenientes do pagamento: **(a)** dos Direitos Creditórios Adquiridos; e **(b)** dos Ativos Financeiros, para conta, de outra instituição, cujo titular é o Fundo.

23.3. As seguintes hipóteses são consideradas Eventos de Liquidação:

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

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

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

23.3.2. Caso a Assembleia referida na Cláusula 23.3.1 (c) acima não seja instalada, em segunda convocação, por falta de quórum, o Administrador iniciará os procedimentos de liquidação da respectiva Classe, de acordo com o disposto neste Anexo Descritivo.

23.3.3. Caso a Assembleia prevista na Cláusula 23.3.1 (c) acima aprove a cessação dos procedimentos de liquidação da Classe, as medidas previstas na Cláusula 23.3.1 (a) e (b) acima deverão ser interrompidas, sem prejuízo da adoção de eventuais medidas adicionais aprovadas pela Assembleia.

23.4. No âmbito da liquidação da Classe, respeitado o disposto na Resolução CVM 175, o Administrador deverá **(a)** fornecer as informações relevantes sobre a liquidação da respectiva Classe a todos os Cotistas detentores de Cotas da respectiva Classe, simultaneamente e de forma imediata, atualizando-as sempre que for necessário; e **(b)** assegurar um tratamento isonômico na distribuição dos resultados aos Cotistas, através da verificação da precificação e da liquidez da carteira da Classe.

23.5. De acordo com o plano de liquidação da Classe aprovado na Assembleia disposta na Cláusula 23.3.1 (c) acima, as Cotas da respectiva Classe deverão ser resgatadas, em moeda corrente nacional, observados os seguintes procedimentos:

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

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

(b) após o pagamento ou o provisionamento dos encargos do Fundo e da Classe, todas as Disponibilidades e os pagamentos recebidos, referentes aos ativos integrantes da carteira da Classe deverão ser destinados para o pagamento do resgate das Cotas em circulação, de forma *pro rata*, respeitada a Ordem de Alocação.

23.6. Caso, em até 30 (trinta) dias contados do início dos procedimentos de liquidação da Classe, as Cotas ainda não tenham sido resgatadas em sua totalidade, as Cotas em circulação poderão ser resgatadas mediante a dação em pagamento dos Direitos Creditórios Adquiridos, e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira da Classe.

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

24. COMUNICAÇÕES AOS COTISTAS

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

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

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

24.1.3. O Administrador somente enviará correspondências físicas aos Cotistas que assim solicitarem, sendo que os custos de envio de tais correspondências serão suportados pelos solicitantes.

24.1.4. Caso qualquer Cotista deixe de comunicar a atualização de seu endereço eletrônico ao Administrador, o Administrador ficará exonerado do dever de enviar as informações previstas na

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

Resolução CVM 175 ou no Regulamento, quando da primeira correspondência devolvida por incorreção no respectivo endereço.

25. INFORMAÇÕES PERIÓDICAS E OBRIGATÓRIAS

25.1. O Administrador e/ou o Gestor deverão divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, as informações periódicas e eventuais da Classe, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito do público em geral, mantendo tais informações disponíveis aos Cotistas. O Administrador é responsável por encaminhar aos Cotistas e à CVM as informações aplicáveis exigidas na Cláusula 27 do Anexo Normativo II da Resolução CVM 175.

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

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

25.2.2. Qualquer fato relevante ocorrido ou relacionado ao funcionamento do Fundo, da Classe ou aos ativos integrantes da carteira deverá ser **(a)** comunicado a todos os Cotistas da Classe; **(b)** informado à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação; e **(c)** divulgado na página da CVM na rede mundial de computadores.

25.3. O Administrador deverá encaminhar o informe mensal da Classe à CVM, por meio do sistema eletrônico disponível na rede mundial de computadores, conforme o modelo no Suplemento G da Resolução CVM 175, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do mês a que se referirem tais informações.

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

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

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

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

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

25.5.2. O exercício social da Classe terá duração de 12 (doze) meses, encerrando-se no mês de dezembro de cada ano.

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

25.6. Todas as informações a serem enviadas aos Cotistas, relativas ao Fundo, aos direitos creditórios e aos rendimentos auferidos no ano civil e, com base nos dados relativos ao último dia do mês de dezembro, e relativo ao número de Cotas e respectivo valor, também serão enviadas ao Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais (TCE-MG), via e-mail, desde que o conteúdo das informações seja previamente aprovado em Assembleia.

26. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

26.1. Os resultados oriundos dos ativos financeiros integrantes da carteira da Classe serão incorporados ao seu Patrimônio Líquido.

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

ANEXO DESCRITIVO.A – MODELO DE SUPLEMENTO DAS COTAS DA SUBCLASSE ÚNICA DA [=]ª ([=]) EMISSÃO DA CLASSE ÚNICA DO COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Este suplemento integra o Anexo Descritivo. Os termos deste suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos na parte geral do Regulamento, tanto no singular quanto no plural.

As Cotas da subclasse única da [=]ª ([=]) emissão do Cohab Minas Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crédito Imobiliário de Responsabilidade Limitada ("Fundo" e "Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão", respectivamente) terão as seguintes características, sem prejuízo de outras previstas no regulamento do Fundo ("Regulamento"):

(a) data de emissão: data da primeira integralização das Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão ("Data da 1ª Integralização");

(b) quantidade inicial: [=] ([=]);

(c) valor unitário: R$[=] ([=] reais). A partir do Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização, as Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão serão valorizadas a cada Dia Útil, observado o previsto no Anexo Descritivo;

(d) volume total: na Data da 1ª Integralização, R$[=] ([=] reais), variável de acordo com o valor unitário das Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão em cada data de integralização;

(e) forma de colocação: [sob o rito de registro [ordinário / automático], em regime de [melhores esforços / garantia firme] / em lote único e indivisível], nos termos da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022] / [colocação privada, nos termos do artigo 8°, inciso IV, da Resolução CVM 160, de 13 de julho de 2022];

(f) possibilidade de distribuição parcial: [não será permitida / será permitida, desde que haja a colocação da quantidade mínima de [=] ([=]) Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão, com o cancelamento do saldo de Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão não colocado];

(g) lote adicional: [não há lote adicional / a quantidade inicial de Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão poderá ser acrescida em até [=]% ([=] cento), em até [=] ([=]) Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão];

(h) público-alvo: Investidores Profissionais;

(i) aplicação mínima: [não há / equivalente a R$[=] ([=] reais)];

(j) período de distribuição: [=], observada a Resolução CVM 160];

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372

(k) forma de integralização: [à vista, na subscrição / de acordo com o cronograma de integralização definido no boletim de subscrição das Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão / por meio de chamadas de capital realizadas pelo Gestor, de acordo com os procedimentos descritos no boletim de subscrição];

(l) meta de rentabilidade: não aplicável;

(m) meta de valorização: Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão serão valorizadas todo Dia Útil, desde o Dia Útil seguinte à Data da 1ª Integralização, observado que a última valorização deverá ocorrer na data de resgate, observado o previsto no Anexo Descritivo. A meta de valorização será calculada considerando a apropriação diária da Meta de Rentabilidade, na forma de capitalização composta, considerando um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis;

(n) cronograma de amortização: amortização extraordinária;

(o) prazo de duração e data de resgate: as Cotas da Cotas da Subclasse Única da [=]ª Emissão apenas poderão ser resgatadas na hipótese de liquidação da Classe.

Os termos e expressões utilizados no presente Suplemento, quando iniciados com letra maiúscula, terão os significados a eles atribuídos no Regulamento.

[=], [=] de [=] de [=].

COHAB MINAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

Clicksign f2332057-1e64-4638-be24-d6b7b7f72372