

R E G U L A M E N T O

BRISBANE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOSCNPJ/MF nº. 12.401.842/0001-34
.....

Para todos os efeitos deste Regulamento, as palavras e expressões listadas abaixo terão os seguintes significados, quando iniciadas com letras maiúsculas, no singular ou no plural:

- (i) **ADMINISTRADOR:** é o Banco Modal S.A., com sede nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, 501, salão 501 – parte, Bloco 01, Botafogo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.723.886/0001-62, responsável pela administração do **FUNDO** e pelo cumprimento de todas as normas legais e regulamentares inerentes ao funcionamento do mesmo;
- (ii) **Agente Cobrador:** é a INCASA CONSTRUÇÕES LTDA., com sede Rua Professor Arthur Ramos, 140 – parte, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.095.970/0001-89, responsável pela gestão da cobrança dos direitos creditórios adquiridos pelo **FUNDO**;
- (iii) **Assembleia Geral de Cotistas:** significa a assembleia geral de cotistas do **FUNDO**, conforme o Artigo 48 deste Regulamento;
- (iv) **Ativos Financeiros:** conforme definido no Capítulo IV, Artigo 13, significam os ativos em que o **FUNDO** poderá aplicar o remanescente de seu Patrimônio Líquido;
- (v) **Auditor Independente:** Empresa de auditoria independente registrada na CVM e contratada para prestar serviços ao **FUNDO**;
- (vi) **Cedentes:** são diversas empresas do setor imobiliário domiciliadas no país, emissoras dos Direitos Creditórios.
- (vii) **Cédula de Crédito Imobiliário ou CCI:** é um título executivo extrajudicial representativo de créditos imobiliários, instituído pela Lei 10.931/2004.
- (viii) **CDI:** Taxas médias referenciais dos depósitos interfinanceiros (CDI Extra-Grupo), apuradas pela CETIP e divulgadas pela resenha diária da Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA;

- (ix) CETIP: CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos;
- (x) Coobrigado: pessoa ou entidade que coobrigar-se de qualquer forma em relação aos direitos creditórios, assumindo a obrigação conjuntamente ou solidariamente com o Devedor;
- (xi) Cotas: significa as cotas a serem emitidas pelo FUNDO;
- (xii) Cotista: é o Investidor Qualificado, conforme definido na Instrução CVM nº. 539/2013, que adquirir Cota(s) do FUNDO, tendo aberta em seu nome conta de depósito;
- (xiii) Critérios de Elegibilidade: conforme definido no artigo 6º, significa os critérios a serem observados pelo FUNDO por ocasião da aquisição de Direitos Creditórios;
- (xiv) CUSTODIANTE: é o Banco Modal S.A., instituição financeira, com sede na Praia de Botafogo, nº 501 -5º andar, parte, Bloco 01, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, e inscrita no CNPJ sob o nº 30.723.886/0001-62, devidamente credenciada na CVM como administradora de carteira, de acordo com o Ato Declaratório CVM n.º 5.986 de 01 de junho de 2000.
- (xv) CVM: significa Comissão de Valores Mobiliários;
- (xvi) Devedor: pessoa ou entidade contra quem são emitidos os Direitos Creditórios relacionados à atividade imobiliária;
- (xvii) Direitos Creditórios: significa os direitos creditórios descritos no Parágrafo Primeiro do Artigo 5º;
- (xviii) FUNDO: conforme definido no Artigo 1º, significa o Brisbane Fundo de Investimento em Direitos Creditórios;
- (xix) GESTOR: MODAL ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA., com sede nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, bloco 01, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.116.811/0001-15;
- (xx) ICVM nº 356/01: significa a Instrução Normativa nº 356/01, da CVM, e alterações posteriores;
- (xxi) ICVM nº 539/13: significa a Instrução Normativa nº 539/13, da CVM, e alterações posteriores;

- (xxii) Investidores Qualificados: conforme definido no artigo 9-B da ICVM nº 539/13;
- (xxiii) Patrimônio Líquido: O patrimônio líquido do FUNDO corresponde à soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;
- (xxiv) Regulamento: regulamento do Brisbane Fundo de Investimento em Direitos Creditórios;
- (xxv) SELIC: significa o Sistema Especial de Liquidação e Custódia;
- (xxvi) Taxa de Administração: conforme definido no Artigo 21, significa a remuneração a ser paga ao ADMINISTRADOR;

CAPÍTULO I

Das Características Gerais

Artigo 1º- O **BRISBANE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**, doravante designado simplesmente **FUNDO**, constituído sob a forma de **condomínio aberto, com prazo de duração indeterminado**, é uma comunhão de recursos que destina parcela preponderante de seu patrimônio líquido para aplicação na aquisição de direitos creditórios, observadas as limitações de sua política de investimento, descrita no Capítulo III e regido pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - O **FUNDO** é destinado a um único Investidor, considerado Investidor Qualificado nos termos da Instrução CVM nº 539/13 e alterações posteriores.

Parágrafo Segundo - O Patrimônio do **FUNDO** será formado por uma única classe de Cota.

CAPÍTULO II

Da Instituição Administradora e Prestadores de Serviços de Administração

Artigo 2º- A administração do **FUNDO** é exercida pelo **BANCO MODAL S.A.**, com sede nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, 501, salão 501 – parte, Bloco 01, Botafogo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 30.723.886/0001-62, doravante designado **ADMINISTRADOR**.

Artigo 3º- O **ADMINISTRADOR** pode, sem prejuízo de sua responsabilidade e do diretor designado, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, contratar serviços de consultoria especializada, objetivando a análise e seleção de Direitos Creditórios e demais ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Parágrafo Primeiro – A gestão da carteira do **FUNDO** compete à **MODAL ADMINISTRADORA DE RECURSOS LTDA.**, com sede nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501, 5º andar, parte, bloco 01, Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 01.116.811/0001-15, doravante designada **GESTORA**.

Parágrafo Segundo – A custódia dos Direitos Creditórios e dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira do **FUNDO** é exercida pelo **BANCO MODAL S.A.**, com sede nesta Cidade e Estado do Rio de Janeiro, Praia de Botafogo, 501, salão 501 – parte, Bloco 01, Botafogo, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 30.723.886/0001-62, instituição devidamente credenciada para essa função junto à Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), doravante designado **CUSTODIANTE**.

Artigo 4º- Considerando que o **FUNDO** é destinado a um único cotista fica dispensada a classificação das cotas emitidas pelo **FUNDO** por agência classificadora de risco em funcionamento no País nas ofertas públicas de distribuição de cotas, de acordo com art. 23-A da ICVM nº 356/01.

CAPÍTULO III

Da Política de Investimento

Artigo 5º - É objetivo do **FUNDO** proporcionar a valorização de suas Cotas, através da aplicação preponderante dos recursos do **FUNDO** na aquisição de Direitos Creditórios, de acordo com os critérios de composição e diversificação estabelecidos pela legislação vigente e no Capítulo IV deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - O **FUNDO** aplicará seus recursos preponderantemente na aquisição de Direitos Creditórios originados por múltiplos Cedentes, oriundos de operações de crédito imobiliário representado por Cédulas de Crédito Imobiliário.

Parágrafo Segundo - O **FUNDO** somente poderá adquirir Direitos Creditórios enquadrados nas condições de cessão estabelecidas no Parágrafo Terceiro do Artigo 5º e nos Critérios de Elegibilidade previsto no Artigo 6º.

Parágrafo Terceiro - Os Direitos Creditórios a serem adquiridos pelo **FUNDO** devem observar as seguintes condições de cessão:

- I- a CCI representará o valor integral de um único imóvel;

II- o Cedente deverá passar previamente pelo processo de cadastro junto ao **ADMINISTRADOR**;

Parágrafo Quarto – Os Direitos Creditórios citados no Artigo 5º, Parágrafo Primeiro serão, obrigatoriamente, registrados na CETIP e, depois do referido registro, cedidos ao **FUNDO**, no próprio sistema da CETIP. O comprovante eletrônico gerado nesta transação será considerado válido para a comprovação da cessão.

Parágrafo Quinto - O **CUSTODIANTE** verificará a correta aplicação dos Critérios de Elegibilidade para aceitação dos Direitos Creditórios cedidos ao **FUNDO**.

Artigo 6º - Na aquisição de Direitos Creditórios, deverá(ão) ser observado(s) o(s) seguinte(s) Critério(s) de Elegibilidade:

- I – Serem representadas por CCIs devidamente custodiadas na CETIP;
- II - Os Cedentes devem ser empresas domiciliadas no país;
- III – Os Devedores das CCIs devem ser pessoas físicas e/ou jurídicas domiciliadas no país; e
- IV – Os Direitos Creditórios não podem estar vencidos na data da cessão.

Artigo 7º - O Agente Cobrador responsável pela gestão de cobrança dos Direitos Creditórios adquiridos pelo **FUNDO** utilizará os seguintes procedimentos:

- I – monitoramento constante dos vencimentos dos títulos integrantes da carteira do **FUNDO**; e
- II – em caso de atraso de pagamento, envio de avisos formais de cobrança; cobrança via contato telefônico; notificação extrajudicial; e, conforme o caso, cobrança judicial.

Parágrafo Primeiro - O **ADMINISTRADOR** irá contratar empresa especializada que ficará responsável pela emissão e pelo envio dos avisos de cobrança aos Devedores dos Direitos Creditórios.

Parágrafo Segundo - Os pagamentos dos Direitos Creditórios serão creditados diretamente em conta corrente do **FUNDO** no **CUSTODIANTE**.

Parágrafo Terceiro - O **CUSTODIANTE**, de posse dos recursos, procederá à liquidação financeira dos Direitos Creditórios, realizando a respectiva baixa na carteira do **FUNDO**.

Parágrafo Quarto - Eventuais diferenças que se verificarem entre os valores recebidos e devidos ao **FUNDO**, quando inferiores aos que efetivamente forem devidos, serão por esses suportados. Quando as diferenças decorrerem de erro de

procedimentos do Agente Cobrador, os valores respectivos serão de sua responsabilidade, devendo ressarcir-los ao **FUNDO** no primeiro dia útil após a identificação do erro.

Parágrafo Quinto – Observadas as condições estabelecidas no instrumento de emissão de cada CCI, poderá ser estabelecido a obrigação de recompra dos Direitos Creditórios pelo Cedente, na hipótese de inadimplência do respectivo Devedor do crédito.

Artigo 8º - A partir do momento em que o crédito for considerado sinistrado ou vencido/irregular, módulos de cobrança do departamento jurídico e de recuperação de crédito do Agente Cobrador passarão a monitorá-los em todos os níveis, acompanhando passo a passo os procedimentos que visem sua renegociação/recuperação, inclusive cobrança judicial.

Artigo 9º - O **FUNDO**, por sua natureza de cessionário de direitos creditórios, poderá sofrer perdas parciais ou totais em seu patrimônio, decorrente de eventuais inadimplências dos Direitos Creditórios.

Artigo 10 - Não obstante a diligência do **ADMINISTRADOR** e da **GESTORA** em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do **FUNDO** estão, por sua natureza, sujeitos aos seguintes fatores de risco:

I – possibilidade dos Devedores, por qualquer motivo, não cumprirem seus compromissos, podendo ocasionar perdas para **FUNDO** e para o Cotista;

II – o **ADMINISTRADOR** somente se responsabiliza pela existência, liquidez e correta formalização dos Direitos Creditórios cedidos, não assumindo qualquer responsabilidade pelo pagamento dos mesmos. A cessão dos Direitos Creditórios ao **FUNDO** será realizada sem direito de regresso contra ou cobrança do **ADMINISTRADOR**;

II – fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e imobiliário brasileiro;

III – O **ADMINISTRADOR** irá contratar empresa especializada que ficará responsável pela emissão e pelo envio dos avisos de cobrança aos Devedores dos Direitos Creditórios. Qualquer interrupção ou falha na condução desses procedimentos poderá resultar no não recebimento e/ou atraso no crédito dos valores de titularidade do **FUNDO**;

V – os custos incorridos com os procedimentos judiciais ou extrajudiciais necessários à cobrança dos Direitos Creditórios integrantes da carteira do **FUNDO** e

à salvaguarda dos direitos, interesses dos Cotistas são de responsabilidade do **FUNDO**, devendo ser suportadas até o limite total de seu Patrimônio Líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, nos termos deste Regulamento; e

VI – o **FUNDO** poderá alocar até 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido em Ativos Financeiros, os quais se encontram sujeitos a oscilações de preços e a outros riscos, incluindo, sem limitação, riscos de crédito, de liquidez, de oscilação de mercados, que podem afetar negativamente o desempenho do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Mesmo o **ADMINISTRADOR** e a **GESTORA** mantendo sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o **FUNDO** e para os Cotistas.

Artigo 11 - O Fundo não pode realizar aplicações em direitos creditórios do **ADMINISTRADOR** e/ou de sua coobrigação, bem como de seu controlador, de sociedade por ela direta ou indiretamente controlada e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, sem qualquer limitação e as demais limitações constantes deste Regulamento, vigentes para a aquisição de qualquer Direito Creditório.

Artigo 12 - As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia do **ADMINISTRADOR**, da **GESTORA** ou do Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

Parágrafo Único - Os Cotistas respondem por eventual patrimônio líquido negativo do **FUNDO**, obrigando-se, caso necessário, por consequentes aportes adicionais de recursos.

CAPÍTULO IV

Da Carteira do Fundo

Artigo 13 - Após 90 (noventa) dias do início de suas atividades, o **FUNDO** deve ter 50% (cinquenta por cento), no mínimo, de seu Patrimônio Líquido em Direitos Creditórios, podendo a CVM, a seu exclusivo critério, prorrogar esse prazo por igual período, desde que o **ADMINISTRADOR** apresente motivos justificáveis.

Parágrafo Primeiro – Após 90 (noventa) dias do início de suas atividades, o **FUNDO** deverá observar os critérios de diversificação de risco estabelecidos neste Regulamento.

Artigo 14 - O **ADMINISTRADOR** poderá, observado o disposto no Artigo 15 abaixo, aplicar o remanescente do Patrimônio Líquido do **FUNDO** em Ativos Financeiros, definidos a seguir:

- I - títulos de emissão do Tesouro Nacional;
- II - títulos de emissão do Banco Central do Brasil (“BACEN”);
- III- certificados e recibos de depósitos bancários;
- IV - cotas de fundos de investimento ou fundos de investimento em cotas de fundos de investimento, exceto cotas do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS; e
- V - demais títulos, valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa autorizados pela CVM.

Artigo 15 - O Fundo somente poderá adquirir Direitos Creditórios e Ativos Financeiros de um mesmo Devedor ou Coobrigado, no limite de 20% (vinte por cento) de seu patrimônio líquido.

Parágrafo Primeiro - O percentual acima referido poderá ser elevado quando o Devedor ou o Coobrigado:

- I - tenha registro de companhia aberta;
- II - seja instituição financeira ou equiparada, autorizada a funcionar pelo BACEN; ou
- III - seja sociedade empresarial que tenha suas demonstrações financeiras relativas ao exercício social imediatamente anterior à data de constituição do **FUNDO** elaboradas em conformidade com o disposto na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada, e regulamentação editada pela CVM, auditadas por auditor independente registrado na CVM.

Parágrafo Segundo - Na hipótese do inciso III do Parágrafo Primeiro, as demonstrações financeiras do Devedor ou Coobrigado, e o respectivo parecer do auditor independente, deverão ser arquivados na CVM pelo **ADMINISTRADOR**, devendo ser atualizadas anualmente:

- I – até a data de encerramento do **FUNDO**; ou
- II – até o exercício em que os Direitos Creditórios de responsabilidade do Devedor ou do Coobrigado deixarem de representar mais de 20% (vinte por cento) dos Direitos Creditórios que integram o patrimônio do **FUNDO**.

Parágrafo Terceiro - O arquivamento na CVM das demonstrações financeiras e do parecer do auditor independente referidos no inciso III do Parágrafo Primeiro deverá se dar no prazo máximo de até 03 (três) meses após o encerramento do

exercício social, ou no mesmo dia de sua colocação à disposição dos sócios, se esta ocorrer em data anterior.

Parágrafo Quarto - Para efeito do disposto neste artigo, equiparam-se ao Devedor ou Coobrigado o seu acionista controlador, as sociedades por eles direta ou indiretamente controladas, suas coligadas e sociedades sob controle comum.

Parágrafo Quinto – Os percentuais de que trata este artigo serão cumpridos diariamente, com base no Patrimônio Líquido do **FUNDO** do dia útil imediatamente anterior.

Parágrafo Sexto - Não haverá limite para a aplicação do Patrimônio Líquido do **FUNDO** em Direitos Creditórios de um mesmo Cedente.

Artigo 16 - Os Direitos Creditórios e demais ativos integrantes da carteira do **FUNDO** serão registrados, custodiados e/ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do **FUNDO**, em contas específicas abertas no Sistema Especial de Liquidação e Custódia - SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela CETIP, em sistema de registro de liquidação financeira de ativos autorizados pelo BACEN ou em entidades autorizadas à prestação desses serviços pelo BACEN ou pela CVM, exceto no caso de aplicação em cotas de fundos de investimento ou de fundos de investimento em cotas de fundos de investimento.

Artigo 17 - É vedada a aplicação de recursos do **FUNDO** em *warrants*.

Artigo 18 - O **FUNDO** poderá realizar operações compromissadas, bem como operações em mercados de derivativos, sendo que essas últimas serão realizadas exclusivamente para fins de proteção de posições detidas à vista e até o limite dessas.

Artigo 19 - As operações em derivativos serão realizadas nos mercados administrados por Bolsas de Mercadorias e de Futuros, sempre com garantias e registradas em sistemas de registro de liquidação financeira autorizados pelo BACEN, com o objetivo de proteger posições detidas à vista, até o limite dessas.

Artigo 20 - Serão considerados para efeito de cálculo de Patrimônio Líquido do **FUNDO**, os dispêndios incorridos a título de prestação de margem em garantia em espécie, ajustes diários, prêmios e custos operacionais, decorrentes da manutenção de posições em mercados organizados de derivativos, inclusive os valores líquidos das operações.

Artigo 21 - O **FUNDO** poderá realizar operações nas quais o **ADMINISTRADOR** atue na condição de contraparte do **FUNDO**

CAPÍTULO V

Da Remuneração do Administrador do Fundo

Artigo 22 - O **ADMINISTRADOR** receberá, pagos até o 3º (terceiro) dia útil do mês subsequente, pela prestação de todos os serviços de que trata o Capítulo II do **FUNDO**, a título de Taxa de Administração, remuneração equivalente a 0,15% (zero vírgula quinze por cento) sobre o valor de aquisição de cada CCI adquirida no mês pelo **FUNDO**.

Parágrafo Primeiro – No caso de contratação dos serviços previstos no Artigo 3º, o pagamento dos referidos serviços poderá ser feito diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração fixada neste artigo.

Parágrafo Segundo – O Patrimônio Líquido do **FUNDO** corresponde à soma algébrica do disponível com o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

Parágrafo Terceiro - Não serão ser cobradas dos Cotistas do **FUNDO** quaisquer outras taxas.

CAPÍTULO VI

Das Obrigações do Administrador do Fundo

Artigo 23 - O **ADMINISTRADOR**, observadas as limitações contidas neste Regulamento, tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, e para exercer os direitos inerentes aos Direitos Creditórios e Ativos Financeiros que integram a sua carteira.

Artigo 24 - São obrigações do **ADMINISTRADOR**:

I - Manter atualizados e em perfeita ordem:

- a) a documentação relativa às operações do **FUNDO**;
- b) o registro dos Cotistas;
- c) o livro de atas de assembleias gerais;
- d) o livro de presença dos cotistas;
- e) o prospecto, caso haja, nos termos da regulamentação vigente, expedida pela CVM;

f) demonstrativos trimestrais, conforme regulamentação vigente expedida pela CVM;

g) registro de todos os fatos contábeis referentes ao **FUNDO**; e

h) relatórios do Auditor Independente.

II- Receber diretamente quaisquer rendimentos ou valores do **FUNDO**;

III- Colocar à disposição do Cotista, gratuitamente, exemplar deste Regulamento, do prospecto, caso haja, bem como cientificá-lo do nome do periódico utilizado para a divulgação das informações e da Taxa de Administração praticada;

IV- Divulgar mensalmente no periódico mencionado no inciso anterior, além de manter em sua sede e agências e nas instituições que coloquem cotas do **FUNDO**, o valor do Patrimônio Líquido, o valor da cota e as rentabilidades acumuladas no mês e no ano civil a que se referirem e, trimestralmente, a nota concedida pelas agências classificadoras de risco contratadas pelo **FUNDO**;

V- Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**;

VI- 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;

VII- Manter, separadamente, registros analíticos com informações completas sobre toda e qualquer modalidade de negociação realizada entre o **ADMINISTRADOR** e o **FUNDO**; e

VIII- Providenciar trimestralmente, no mínimo, a atualização de classificação de risco do **FUNDO** ou dos direitos creditórios e demais ativos integrantes da carteira do **FUNDO**.

Artigo 25 - A divulgação das informações previstas no inciso IV do Artigo 24 supra poderá ser providenciada por meio de entidades de classe de instituições do Sistema Financeiro Nacional, desde que realizada em periódicos de ampla veiculação, observada a responsabilidade do **ADMINISTRADOR** pela regularidade na prestação dessas informações.

Parágrafo Único – O **ADMINISTRADOR** utilizará o periódico Monitor Mercantil, para a divulgação das informações aos Cotistas, conforme mencionado nos incisos III e IV do Artigo 24.

Artigo 26 - É vedado ao ADMINISTRADOR:

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

II - Utilizar ativos de sua própria emissão como garantia das operações praticadas pelo **FUNDO**;

III- Efetuar aportes de recursos no **FUNDO**, a qualquer título, ressalvada a hipótese de aquisição de cotas desse.

Parágrafo Primeiro - As vedações previstas nos incisos I, II e III abrangem os recursos próprios das pessoas físicas e das pessoas jurídicas controladoras do **ADMINISTRADOR**, das sociedades por elas direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, bem como ativos integrantes das respectivas carteiras e os de emissão ou coobrigação dessas.

Parágrafo Segundo - Excetuam-se do acima disposto os títulos do Tesouro Nacional e os títulos de emissão do BACEN, integrantes da carteira do **FUNDO**.

Artigo 27 - É vedado ao ADMINISTRADOR, em nome do FUNDO:

a) prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma, exceto quando se tratar de margens de garantia em operações realizadas em mercado de derivativos;

b) realizar operações e negociar com ativos financeiros ou modalidades de investimento não previstos neste Regulamento;

c) aplicar recursos diretamente no exterior;

d) adquirir cotas do próprio **FUNDO**;

e) pagar ou ressarcir-se de multas impostas em razão de descumprimento de normas previstas neste Regulamento e nas demais disposições legais e regulamentares pertinentes;

f) vender cotas do **FUNDO** a prestação;

g) vender cotas do **FUNDO** a instituições financeiras, cedentes de Direitos Creditórios, exceto quando se tratar de cotas cuja classe se subordine às demais para efeito de resgate;

h) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

i) fazer, em sua propaganda ou em outros documentos apresentados aos investidores, promessas de retiradas ou de rendimento, com base em seu próprio desempenho, no desempenho alheio e no de ativos financeiros ou modalidades de investimento disponíveis no âmbito do mercado financeiro;

j) obter ou conceder empréstimos, admitindo-se a constituição de créditos e a assunção de responsabilidade por débitos em decorrência de operações realizadas em mercado de derivativos; e

k) efetuar locação, empréstimo, penhor ou caução dos direitos e demais ativos integrantes da carteira do **FUNDO**, exceto quando se tratar de sua utilização como margem de garantia nas operações realizadas em mercado de derivativo.

Artigo 28 – Sem prejuízo das responsabilidades do **ADMINISTRADOR** e do diretor designado, podem ser constituídos conselhos consultivos, por iniciativa dos Cotistas ou do próprio **ADMINISTRADOR**, observado que referidos órgãos não podem ser remunerados às expensas do **FUNDO**.

CAPÍTULO VII

Da Substituição do Administrador

Artigo 29 - O **ADMINISTRADOR**, mediante aviso divulgado no periódico utilizado para a divulgação das informações do **FUNDO** ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada ao Cotista, pode renunciar à administração do **FUNDO**, desde que convoque, no mesmo ato, Assembleia Geral de Cotistas para decidir sobre sua substituição ou sobre a liquidação do **FUNDO**.

Artigo 30 - Nas hipóteses de substituição do **ADMINISTRADOR** e de liquidação do **FUNDO**, aplicam-se, no que couber, as normas em vigor sobre responsabilidade civil ou criminal de administradores, diretores e gerentes de instituições financeiras, independentemente das que regem a responsabilidade civil do próprio **ADMINISTRADOR**.

Parágrafo Único: Em caso de renúncia ou substituição, o **ADMINISTRADOR** fará jus a parcela que lhe couber da Taxa de Administração do **FUNDO** *pro rata temporis*, apurada até a data de seu desligamento.

CAPÍTULO VIII

Do Custodiante

Artigo 31 - O **CUSTODIANTE** fará a custódia dos Direitos Creditórios, títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros constantes na carteira do **FUNDO**, cabendo-lhe, ainda, a responsabilidade pelas seguintes atividades:

- a) receber e analisar a documentação, por si ou por terceiros, relacionada no Artigo 5º, que evidencie o lastro dos Direitos Creditórios representativos de operações de crédito imobiliário representados por CCI's;
- b) validar os Direitos Creditórios em relação aos Critérios de Elegibilidade conforme estabelecido no Artigo 6º deste Regulamento;
- c) realizar a liquidação física e financeira dos Direitos Creditórios, conforme procedimento estabelecido no Parágrafo Primeiro do Artigo 7º deste Regulamento;
- d) fazer a custódia, administração, ou guarda de documentação relativos aos Direitos Creditórios e demais ativos integrantes da carteira do **FUNDO**;
- e) diligenciar para que seja mantida, à suas expensas, por si ou por terceiro contratado pelo Fundo, atualizadas e em perfeita ordem a documentação dos Direitos Creditórios, com metodologia pré-estabelecida e de livre acesso para auditoria independente e órgãos reguladores;
- f) cobrar e receber, por conta e ordem de seus clientes, pagamentos, resgate de títulos ou qualquer outra renda relativa aos títulos custodiados, depositando os valores recebidos na conta de depósitos dos mesmos.

Parágrafo Primeiro - O **CUSTODIANTE** cumprirá com a obrigação estabelecida na alínea "e" deste artigo, utilizando-se de amostra probabilística aleatória simples, selecionada por sorteio não viciado, considerando ainda parâmetros em relação à diversificação de clientes, quantidade e valor médio dos direitos creditórios, intervalo de confiança de 95% (noventa e cinco por cento) e erro tolerável aceitáveis.

$$n_0 = \frac{1}{\xi_0^2} \quad A = \frac{N \times n_0}{N + n_0}$$

ξ_0 : Erro Estimado

A : Tamanho da Amostra

N : População Total

n_0 : Fator Amostral

Parágrafo Segundo - Sem prejuízo das responsabilidades acima citadas, o **CUSTODIANTE** será responsável pela administração das contas CETIP e SELIC do **FUNDO** e pela verificação da correta aplicação do Critério de Elegibilidade.

Parágrafo Terceiro – O **CUSTODIANTE** será responsável pela guarda física dos documentos relacionados aos Direitos Creditórios, na qualidade de fiel depositária.

CAPÍTULO IX

Das Cotas do Fundo

Artigo 32 - As cotas do **FUNDO** corresponderão a frações ideais de seu patrimônio, assumirão a forma escritural e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares.

Parágrafo Primeiro - A qualidade de cotista caracteriza-se pela abertura de conta de depósito em seu próprio nome.

Parágrafo Segundo - É vedada a afetação ou a vinculação, a qualquer título, de parcela do patrimônio do **FUNDO** a qualquer classe de cotas.

Artigo 33 – Por ocasião do ingresso no **FUNDO**, o Cotista assinará o termo de adesão, comprovando sua adesão a este Regulamento.

Parágrafo Primeiro - Por ocasião da confirmação da primeira aplicação, o Cotista receberá gratuitamente:

- a) exemplar do Regulamento do **FUNDO**;
- c) indicação do periódico utilizado para divulgação de informações do **FUNDO**; e
- d) cotas subscritas.

Parágrafo Segundo – Em função do público alvo do **FUNDO**, não será elaborado o prospecto previsto pelo Artigo 23 da ICVM 356/01;

Artigo 34 - As cotas do **FUNDO** terão seu valor calculado diariamente no encerramento do dia, após o fechamento dos mercados em que o fundo atua (cota de fechamento).

Parágrafo Primeiro - Os Direitos Creditórios e Ativos Financeiros integrantes da carteira do **FUNDO** serão marcados a mercado, nos termos da legislação em vigor. Os Direitos Creditórios por não terem um mercado de negociação ativo e em função de suas características de liquidez, serão avaliados pelo custo de aquisição, com apropriação de rendimentos *pro rata temporis*, pelo prazo a decorrer até o seu vencimento.

Parágrafo Segundo - O Custodiante constituirá, de acordo com orientação da Administradora, provisão para os Direitos de Crédito de acordo com o disposto na Resolução nº 2.682/99 do BACEN, provisão esta que consiste na reserva mensal de valores correspondentes a um percentual do direito de crédito, conforme o respectivo nível de risco observado, sendo que referido nível de risco variará de acordo com critérios objetivos estabelecidos na Resolução nº 2.682/99, na legislação aplicável e demais normas expedidas pelos agentes reguladores competentes.

Parágrafo Quarto - As perdas decorrentes de provisão, conforme procedimento citado no Parágrafo Segundo deste artigo, serão suportadas pelo Cotista exclusivo do **FUNDO**.

Parágrafo Quinto - A receita decorrente de recuperação de créditos anteriormente provisionados ou baixados como perda será creditada em favor do **FUNDO**.

Artigo 35 – Serão emitidas inicialmente cotas no valor de R\$1.000,00 (hum mil reais).

Artigo 36 - A emissão e integralização de Cotas atenderão às seguintes condições:

- (a) as Cotas terão valor unitário idêntico na data de cada emissão;
- (b) as Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional;
- (c) será utilizado, na emissão de Cotas, o valor da cota em vigor no dia da efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao ADMINISTRADOR, em sua sede ou dependências.

Parágrafo Único - O **ADMINISTRADOR** poderá, a qualquer tempo, emitir novas cotas do **FUNDO**. As novas cotas terão direitos, taxas/despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas do **FUNDO**.

Artigo 37 - A integralização e o resgate de Cotas do **FUNDO** poderão ser feitos através de Transferência Eletrônica Disponível – TED, débito em conta-corrente, outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN ou ainda, através da CETIP, no caso do Cotista ser titular de conta nesta entidade, correndo os custos correspondentes às tarifas de serviços bancários por conta dos Cotistas.

Artigo 38 - O resgate de Cotas do **FUNDO** obedecerá às seguintes regras:

I - para a conversão de Cotas, assim entendida, a data da apuração do valor da Cota para fins de pagamento de resgate, será utilizada o valor da Cota em vigor no dia da efetivação da solicitação (D+0), desde que a solicitação do resgate se dê dentro do

horário estabelecido, periodicamente, pelo **ADMINISTRADOR**. Após o horário estabelecido, a solicitação será considerada como efetuada no dia útil imediatamente posterior;

II - o pagamento do resgate deverá ser efetuado no primeiro dia útil subsequente ao dia da solicitação respectiva, sem a cobrança de taxa e/ou despesas;

III - tendo em vista a natureza e as características relacionadas à liquidez dos Direitos Creditórios, o pagamento do resgate está condicionado à existência de recursos disponíveis no **FUNDO** para sua realização.

Parágrafo Primeiro - Admite-se o resgate das Cotas em Direitos Creditórios, exclusivamente na hipótese de liquidação antecipada do **FUNDO**.

Parágrafo Segundo - Para o fim disposto no *caput* e Parágrafo Primeiro deste artigo, o resgate de Cotas será efetivado por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN simultaneamente à compra, pelo Cotista, de Direitos Creditórios, em valor correspondente ao líquido resgatado, na forma e proporção aplicáveis.

Parágrafo Sétimo - Quando a data estipulada para o resgate das cotas se der no dia que seja feriado, inclusive de âmbito estadual ou municipal, na praça em que sediado o **ADMINISTRADOR**, o resgate será liquidado no primeiro dia útil subsequente.

CAPÍTULO X

Dos Encargos do Fundo

Artigo 39 - Constituem encargos do **FUNDO**, além da remuneração prevista neste Regulamento, as seguintes despesas, que podem ser debitadas pelo **ADMINISTRADOR**:

- a) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- b) despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas neste Regulamento ou na regulamentação pertinente;
- c) despesas com correspondências de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações ao Cotista;
- d) honorários e despesas do auditor encarregado da revisão das demonstrações financeiras e das contas do **FUNDO** e da análise de sua situação e da atuação do

ADMINISTRADOR;

- e) emolumentos e comissões pagas sobre as operações do **FUNDO**;
- f) honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, caso o mesmo venha a ser vencido;
- g) quaisquer despesas inerentes à constituição ou à liquidação do **FUNDO** ou à realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- h) taxas de custódia de ativos do **FUNDO**; e
- i) despesas com a contratação de agência classificadora de risco, caso haja.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não previstas neste artigo como encargos do **FUNDO** devem correr por conta do **ADMINISTRADOR**.

CAPÍTULO XI

Da Publicidade e da Remessa de Documentos

Artigo 40 - O **ADMINISTRADOR** irá divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO**, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possa, direta ou indiretamente, influir em sua decisão quanto à respectiva permanência no mesmo, se for o caso.

Parágrafo Primeiro - A divulgação das informações previstas neste artigo deve ser feita por meio de publicação no periódico utilizado para a divulgação de informações do **FUNDO** ou através de correio eletrônico e mantida disponível para os Cotistas na sede e agências do **ADMINISTRADOR** e nas instituições que coloquem cotas do **FUNDO**.

Artigo 41 - O **ADMINISTRADOR** deve, no prazo máximo de 10 (dez) dias após o encerramento de cada mês, colocar à disposição dos Cotistas, em sua sede e dependências, informações sobre:

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

Artigo 42 - O **ADMINISTRADOR** deve colocar as demonstrações financeiras do **FUNDO** à disposição de qualquer interessado que as solicitar, observados os seguintes prazos máximos:

I - de 20 (vinte) dias após o encerramento do período a que se referirem, em se tratando de demonstrações financeiras mensais; e

II - de 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada exercício social, em se tratando de demonstrações financeiras anuais.

Artigo 43 - As demonstrações financeiras anuais do **FUNDO** estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas por Auditor Independente registrado na CVM. O **FUNDO** levantará balancete ao final de cada mês e balanço anual 31 de dezembro de cada ano.

CAPÍTULO XII

Da Assembleia Geral de Cotistas

Artigo 44 - É da competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas:

I – tomar anualmente, no prazo máximo de 4 (quatro) meses após o encerramento do exercício social, as contas do **FUNDO** e deliberar sobre as demonstrações financeiras desse;

II – alterar o Regulamento do **FUNDO**;

III – deliberar sobre a substituição do **ADMINISTRADOR** e da **GESTORA**;

IV – deliberar sobre a elevação da Taxa de Administração praticada pelo **ADMINISTRADOR**, inclusive na hipótese de restabelecimento de taxa que tenha sido objeto de redução;

V – deliberar sobre incorporação, fusão, cisão ou liquidação do **FUNDO**; e

VI – nomear, a qualquer momento, um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do **FUNDO**, em defesa dos direitos e dos interesses dos cotistas.

Parágrafo Primeiro - As modificações do Regulamento aprovadas pela Assembleia Geral de Cotistas passam a vigorar a partir de protocolo à CVM.

Parágrafo Segundo - O Regulamento do **FUNDO**, em consequência de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, pode ser alterado independentemente de realização de Assembleia Geral de Cotistas, hipótese em

que deve ser providenciada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a divulgação do fato aos Cotistas.

Parágrafo Terceiro – Só poderá exercer as funções de representante dos Cotistas, mencionado no inciso VI acima, pessoa física ou jurídica que atenda os seguintes requisitos:

I – ser cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas;

II – não exercer cargo ou função na instituição administradora, em seu controlador, em sociedades por ele direta ou indiretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob o controle comum; e

III – não exercer cargo em empresa cedente de Direitos Creditórios integrantes da carteira do **FUNDO**.

Artigo 45 - Além da reunião anual de prestação de contas, Assembleia Geral de Cotistas pode reunir-se por convocação do **ADMINISTRADOR** ou de Cotistas possuidores de Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total.

Artigo 46 - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita mediante anúncio publicado no periódico utilizado para a divulgação de informações do **FUNDO** ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada a cada Cotista, do qual devem constar dia, hora e local de realização da assembleia e os assuntos a serem tratados.

Parágrafo Primeiro - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, contado o prazo da data de publicação do primeiro anúncio ou do envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas.

Parágrafo Segundo - Não se realizando a Assembleia Geral de Cotistas, deve ser publicado novo anúncio de segunda convocação ou novamente providenciado o envio de carta com aviso de recebimento aos Cotistas, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias.

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

Parágrafo Quarto - Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas deve realizar-se no local onde o **ADMINISTRADOR** tiver a sede; quando se efetuar em outro local, os anúncios ou as cartas endereçadas aos Cotistas devem indicar,

com clareza, o lugar da reunião, que em nenhum caso pode realizar-se fora da localidade da sede.

Parágrafo Quinto - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, é considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 47 - Na Assembleia Geral de Cotistas, a ser instalada com a presença de pelo menos um Cotista, as deliberações devem ser tomadas pelo critério da maioria de cotas dos Cotistas presentes, correspondendo a cada cota um voto, ressalvado o disposto no Parágrafo Segundo deste artigo.

Parágrafo Primeiro - O exercício do direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas é assegurado a todos os Cotistas, observado o disposto no Parágrafo Quarto do presente artigo.

Parágrafo Segundo - As deliberações relativas às matérias previstas no Artigo 48, incisos III a V deste Regulamento, serão tomadas em primeira convocação pela maioria das cotas emitidas e, em segunda convocação, pela maioria das cotas dos presentes.

Parágrafo Terceiro - Somente podem votar na Assembleia Geral os Cotistas do **FUNDO**, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

Parágrafo Quarto - Não têm direito a voto na Assembleia Geral de Cotistas, o **ADMINISTRADOR** e seus empregados.

Artigo 48 - As decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

Parágrafo Único - A divulgação referida no *caput* deve ser providenciada mediante anúncio publicado no periódico utilizado para a divulgação de informações do **FUNDO** ou por meio de carta com aviso de recebimento endereçada a cada Cotista.

CAPÍTULO XIII

Da Liquidação Antecipada do Fundo

Artigo 49 – Poderá haver a liquidação antecipada do **FUNDO** nas seguintes situações:

I – Caso, após 90 (noventa) dias a contar do registro na CVM, o **FUNDO** não tenha Patrimônio Líquido médio igual ou superior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais).

II – Caso o **FUNDO** tenha Patrimônio Líquido médio inferior a R\$500.000,00 (quinhentos mil reais) por 3 (três) meses consecutivos.

Parágrafo Único – Nas situações previstas acima, a CVM poderá, a seu exclusivo critério, prorrogar prazo por igual período, desde que o **ADMINISTRADOR** apresente motivos justificáveis.

Artigo 50 – Nas hipóteses de liquidação do **FUNDO**, o capital será restituído aos Cotistas à medida que os Direitos Creditórios forem sendo pagos ao **FUNDO** ou através da entrega de Direitos Creditórios.

CAPÍTULO XIV

Do Foro

Artigo 51 – Fica eleito o Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações nos processos judiciais relativos ao **FUNDO** ou a questões decorrentes deste Regulamento.

*Regulamento alterado de acordo com Ato do Administrador realizado em 22 de junho de 2016.

BRISBANE Fundo de Investimento em Direitos Creditórios, representado por seu administrador BANCO MODAL S.A.