

**PROSPECTO DO GP AETATIS I – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS**



**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

O **GP AETATIS I – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS** (o "FUNDO") é um fundo de investimentos em direitos creditórios, constituído sob a forma de condomínio fechado e regido pela Resolução CMN nº 2907, de 29 de Novembro de 2001, pela Instrução CVM nº 356, de 17 de Dezembro de 2001, por seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O FUNDO é administrado pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (a "Administradora") e a carteira de direitos creditórios e demais valores mobiliários do FUNDO é gerida por GP Administradora de Ativos S.A. (a "Carteira" e o "Gestor").

O investimento no FUNDO sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção *Fatores de Risco* deste Prospecto (item 4.8). Ainda que a Administradora mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o FUNDO e para o investidor.

O FUNDO não conta com garantia da Administradora, do Gestor, da Comissão de Valores Mobiliários, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Rentabilidade obtida no passado não implica em rentabilidade futura.

As informações contidas neste Prospecto estão em consonância com o Regulamento do FUNDO (o "Regulamento"), porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção às cláusulas relativas ao objetivo e à Política de Investimento do FUNDO, bem como às disposições deste Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o FUNDO está sujeito.

Todo Cotista, ao ingressar no FUNDO, deverá atestar, por meio de declaração contida no Boletim de Subscrição de Cotas, que recebeu exemplar deste Prospecto e do Regulamento do FUNDO, a cujo cumprimento está obrigado, que tomou ciência dos objetivos do FUNDO e de sua Política de Investimento, da taxa de administração e prêmio de performance devidos à Administradora e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no patrimônio líquido do FUNDO.

O investidor fica cientificado de que a efetiva constituição do FUNDO foi ajustada sob a condição resolutiva de verificar-se a celebração pelo FUNDO de Instrumentos Particulares de Compromissos de Subscrição de Quotas do FUNDO totalizando no mínimo R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) em compromissos de subscrição.

Este Prospecto foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das normas emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A anuência ao funcionamento e/ou venda das cotas deste FUNDO não implica, por parte da Comissão de Valores Mobiliários, garantia

de veracidade das informações prestadas, de adequação do Regulamento e deste Prospecto à legislação vigente ou julgamento sobre a qualidade do FUNDO, da Administradora, Gestor e demais instituições prestadoras de serviços relacionados às operações do FUNDO.

## **GP Investimentos**

Gestão da Carteira do FUNDO:  
Auditor Independente:  
Custodiante:  
Agência Classificadora de Risco:  
Consultor de Risco:

GP Administradora de Ativos S/A.  
Deloitte Touche Tohmatsu.  
Banco Itaú S/A.  
Fitch Brasil Ltda.  
Prandini, Rabbat & Associates  
Financial Products S/C Ltda.

Fevereiro de 2004.

## ÍNDICE

- 1 DEFINIÇÕES
- 2 RESUMO DA DISTRIBUIÇÃO
- 3 ANUÊNCIA AO FUNDO E À DISTRIBUIÇÃO PELA CVM
- 4 CARACTERÍSTICAS GERAIS DO GP AETATIS I - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS
  - 4.1 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO
  - 4.2 CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA EMISSÃO
  - 4.3 CONDIÇÕES E PRAZO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO
  - 4.4 COORDENAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO
  - 4.5 DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS
  - 4.6 NEGOCIAÇÃO DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO
  - 4.7 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
  - 4.8 FATORES DE RISCO
  - 4.9 OUTRAS INFORMAÇÕES CONSIDERADAS RELEVANTES
  - 4.10 INFORMAÇÕES AOS COTISTAS
- 5 REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E ENCARGOS DO FUNDO
  - 5.1 TAXA DE ADMINISTRAÇÃO
  - 5.2 PRÊMIO DE PERFORMANCE
  - 5.3 ENCARGOS DO FUNDO
- 6 TERCEIROS CONTRATADOS
- 7 CONSELHO CONSULTIVO
- 8 POLÍTICA DE INVESTIMENTO
  - 8.1 POLÍTICA DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS INADIMPLENTES
- 9 PERFIL E HISTÓRICO DA ADMINISTRADORA
- 10 PERFIL E HISTÓRICO DO GESTOR
- 11 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS

No âmbito do presente Prospecto, serão consideradas as seguintes definições, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído, adotando-se aqui por referência, as demais definições constantes da Instrução CVM nº 356/01 e do Regulamento do FUNDO:

Administradora	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição responsável pela administração do FUNDO
Cessão de Direitos Creditórios	A transferência pelo cedente, credor originário ou não, de seus direitos creditórios para terceiros, mantendo-se inalterados os restantes elementos da relação obrigacional
Coordenador	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição responsável pela colocação de cotas do FUNDO
Cota	Valor mobiliário representativo da participação no patrimônio do FUNDO
Cotista	É o investidor qualificado que subscrever e integralizar cota(s) do FUNDO, tendo aberta em seu nome conta de depósito
CVM	Comissão de Valores Mobiliários
Custodiante	É a pessoa jurídica credenciada na CVM para o exercício da atividade de prestador de serviço de custódia fungível, no caso do FUNDO, o Itaú.
Deloitte Touche Tohmatsu	Empresa de Auditoria independente contratada para prestar serviços ao FUNDO
Direitos Creditórios	Os direitos e títulos representativos destes direitos, originários de operações realizadas nos segmentos financeiro, comercial, industrial, imobiliário, de hipotecas, de arrendamento mercantil e de prestação de serviços, bem como em outros ativos financeiros e modalidades de investimento admitidos nos termos da Instrução CVM nº 356 / 01
Emissão	Primeira emissão de cotas do FUNDO
FGV	Fundação Getúlio Vargas
Fitch Brasil	Fitch Brasil Ltda., Agência Classificadora de Risco contratada para prestar serviços de classificação de risco do FUNDO ou dos ativos integrantes de sua Carteira
Fundo Fechado	O condomínio cujas cotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do Fundo ou em virtude de sua liquidação, admitindo-se, ainda, a amortização de cotas por disposição do Regulamento ou por decisão da Assembléia Geral de Cotistas
Fundos de Investimento em Direitos Creditórios - FIDC	Uma comunhão de recursos que destina parcela preponderante do respectivo patrimônio líquido para a aplicação em direitos creditórios
FUNDO	GP AETATIS I – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários

GP Administradora	GP Administradora de Ativos S/A, empresa contratada pela Administradora para exercer a função de Gestor da Carteira do FUNDO
IGP-M/FGV	Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas
Itaú	Banco Itaú S/A, intuição depositária e custodiante
Investidor Qualificado	É aquele definido como tal pela regulamentação editada pela CVM relativamente aos Fundos de investimento em títulos e valores mobiliários
IPCA/IBGE	Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
Oliveira Trust	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Regulamento	Regulamento do GP AETATIS I – FUNDO de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários
Séries	Quantidade de séries em que se divide a emissão

## 2 - RESUMO DA DISTRIBUIÇÃO

Emissor:	GP AETATIS I – FUNDO de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários.
Administradora:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Valor Total da Primeira Emissão:	Os valores de, no mínimo, R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) e de, no máximo, R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)
Valor Inicial de Subscrição e Integralização:	Os valores de, no mínimo, R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) e de, no máximo, R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais)
Número Inicial Máximo de Quotas a Serem Subscritas e Integralizadas:	800
Número Inicial Mínimo de Quotas a Serem Subscritas e Integralizadas:	40
Número de Séries:	Série única.
Preço de Emissão:	R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada cota.
Taxa de Ingresso ou de saída do FUNDO:	Não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores.
Valor da Cota:	Igual ao preço de emissão.
Tipo da Cota:	Todas as Cotas do FUNDO são de mesma espécie, não havendo qualquer tipo de subordinação.

Integralização	A Integralização das cotas do FUNDO se dará, conforme dispõe o Regulamento do FUNDO, a vista, em moeda nacional, por meio de liquidação através da Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP ou Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.
Forma de Colocação:	Pública, com participação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.
Agente Colocador:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Regime de Colocação:	A colocação será coordenada pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. sob o regime de melhores esforços de colocação.

### **3 – ANUÊNCIA AO FUNDO E À DISTRIBUIÇÃO PELA CVM**

Registro automaticamente concedido, em 28 de maio de 2003, mediante protocolo na CVM dos documentos e informações elencados nos arts. 8º, § 1º e 20, § 1º da Instrução CVM 356/01.

### **4 – GP AETATIS I – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS**

O **GP AETATIS I – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS** é administrado pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, na forma da Resolução CMN nº 2907, de 29 de Novembro de 2001 e da Instrução CVM nº 356, de 17 de Dezembro de 2001.

A Carteira do FUNDO é gerida por GP Administradora de Ativos S.A., contratada pela Administradora para a prestação de tais serviços.

A efetiva constituição do FUNDO é ajustada sob a condição resolutive de verificar-se a celebração pelo FUNDO de Instrumentos Particulares de Compromisso de Subscrição de Quotas do FUNDO totalizando no mínimo R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) em compromissos de subscrição.

Desta forma, a Primeira Emissão será composta de uma única série, resultando em uma Primeira Subscrição e Integralização de Quotas, a qual corresponderá a 10% (dez por cento) do Patrimônio Comprometido do FUNDO, equivalente ao menos ao Número Inicial Mínimo de Quotas a serem Subscritas e Integralizadas de 40 (quarenta) Quotas e ao Número Inicial Máximo de Quotas a Serem Subscritas e Integralizadas de 800 (oitocentas) Quotas, no valor de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada Quota.

O Instrumento Particular de Constituição do GP Aetatis I – Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários, no qual a Administradora deliberou a constituição do FUNDO e a distribuição inicial de cotas, foi firmado em 28 de maio de 2003 e devidamente registrado no Cartório de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, em 27 de junho de 2003.

**Em 26 de setembro de 2003, a Fitch Brasil atribuiu o Rating Preliminar A- às Quotas FUNDO.**

***A anuência ao funcionamento do FUNDO e da presente distribuição não implicam, por parte da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, garantia da veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do FUNDO, de sua Administradora, de sua Política de Investimento, ou ainda, das cotas a serem distribuídas.***

#### **4.1. Características Básicas do FUNDO**

- 1.1. O GP AETATIS I – FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS IMOBILIÁRIOS, constituído sob a forma de condomínio fechado, do qual poderão

participar, como Cotistas, investidores qualificados, terá um prazo de duração limitado a 3 (três) anos, com início a partir da data da primeira subscrição de cotas do FUNDO. O encerramento do Fundo poderá ser deliberado em Assembléia Geral especialmente convocada para esse fim, mediante aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das cotas emitidas pelo FUNDO.

- 1.2. O FUNDO tem por objeto proporcionar a melhor valorização possível de suas cotas mediante o direcionamento de seus investimentos para a aquisição de direitos creditórios originários de operações realizadas preferencialmente no segmento imobiliário, sob orientação do Conselho Consultivo e de terceiros contratados para tanto, observando-se as diretrizes da Política de Investimento do FUNDO.
- 1.3. A primeira aquisição dos referidos direitos creditórios, dar-se-á através de contratos de Cessão de Direitos Creditórios, com eficácia subordinada à subscrição e integralização de cotas da primeira emissão e à autorização da Comissão de Valores Mobiliários - CVM para a constituição e funcionamento do FUNDO.
- 1.4. A aquisição de direitos creditórios se dará através de pagamentos à vista, em moeda nacional, ao Cedente dos direitos creditórios. O pagamento do preço somente se efetivará após: (i) o cumprimento de todos os requisitos estabelecidos na Política de Investimento do FUNDO e, se for o caso, com pareceres favoráveis do Conselho Consultivo do FUNDO; (ii) a anuência da CVM ao FUNDO e à distribuição inicial de cotas.
- 1.5. Os direitos creditórios deverão representar preferencialmente:

I – Títulos emitidos por Companhias Securitizadoras Imobiliárias, representativos de direitos creditórios, os chamados Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”);

II – Recebíveis oriundos de cessão de direitos de créditos originados em contrato de locação de bens imóveis em que figure como locatário empresa considerada de primeira linha na forma e segundo os parâmetros definidos pelo Conselho Consultivo;

III – Recebíveis oriundos de cessão de direitos de créditos originados em contrato de cessão onerosa do direito de uso de superfície desde que devidamente constituído por Escritura Pública, devidamente registrada em Cartório de Registro de Imóveis, e que figure como superficiária empresa considerada de primeira linha na forma e segundo os parâmetros definidos pelo Conselho Consultivo;

IV – Cédulas de Crédito Bancário emitidas por entidades atuantes preferencialmente no segmento imobiliário, transferidas ao FUNDO mediante endosso em preto apostado por instituição financeira ou entidade a ela equiparada;

V – Certificados de Cédulas de Crédito Bancário emitidos por instituição financeira ou entidade a ela equiparada, lastreados por Cédulas de Crédito Bancário emitidas por entidades atuantes preferencialmente no segmento imobiliário;

VI – *Commercial Papers* e notas promissórias emitidas por empresas consideradas de primeira linha na forma e segundo os parâmetros definidos pelo Conselho Consultivo;e

VII - Recebíveis oriundos de promessa de venda e compra a prazo de imóveis com e sem “habite-se”, constituídos sob a forma de incorporações imobiliárias, conforme a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, incluindo os loteamentos urbanos referidos na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, originados preferencialmente por incorporadoras consideradas de primeira linha, denotando o segmento imobiliário como o de atuação preponderante do FUNDO.

Os títulos mencionados nos itens I, IV e V acima deverão ser considerados, com base em classificação efetuada por agência classificadora de risco em funcionamento no País, como de baixo risco de crédito.

- 1.6. O FUNDO poderá adquirir direitos creditórios originários de cedentes que não sejam os preferencialmente definidos na Política de Investimento, desde que haja parecer favorável do Conselho Consultivo.
- 1.7. Trimestralmente, a Carteira do FUNDO será avaliada pela Agência de Rating contratada.
- 1.8. A Administradora contratará empresas especializadas para prestação de serviços de Gestão da Carteira e Custódia, e o FUNDO contratará os serviços de Auditoria Independente, nas condições a serem estabelecidas nos respectivos instrumentos contratuais.
- 1.9. O FUNDO também poderá adquirir outros direitos creditórios para integrar o seu patrimônio. As aquisições irão observar o Regulamento do FUNDO e a regulamentação em vigor.
- 1.10. Observado o limite fixado na legislação pertinente, a parcela remanescente do patrimônio do FUNDO, poderá ser investida, a critério da Administradora, em outros valores mobiliários e/ou em outras aplicações autorizadas pela Instrução CVM nº 356/01, como títulos de emissão do Tesouro Nacional, títulos de emissão do Banco Central do Brasil, créditos securitizados pelo Tesouro Nacional, títulos de emissão de estados e municípios, certificados e recibos de depósito bancário e demais títulos, valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa.
- 1.11. A Política de Investimento do FUNDO deverá ser integralmente seguida pela Administradora, com apreciação do Conselho Consultivo, conforme disposto no Regulamento, não podendo ser alterada, de qualquer forma, sem a prévia deliberação tomada em Assembléia Geral de Cotistas.
- 1.12. O FUNDO deverá ter até 4 (quatro) representantes dos Cotistas, eleitos pela Assembléia Geral para integrar o Conselho Consultivo, com as atribuições e os requisitos definidos no artigo 15 do Regulamento.
- 1.13. A posição patrimonial do FUNDO após o exercício da totalidade da subscrição e integralização das cotas, cuja emissão foi deliberada no Instrumento Particular de Constituição do GP Aetatis I – Fundo de Investimentos em Direitos Creditórios Imobiliários, firmado por Oliveira TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS Ltda. em 28 de maio de 2003, será a constante do quadro a seguir:

ESPÉCIE DE QUOTAS	POSIÇÃO PATRIMONIAL MÍNIMA		POSIÇÃO PATRIMONIAL MÁXIMA	
	QUANTIDADE	VALOR - R\$	QUANTIDADE	VALOR - R\$
única, sem subordinação	40	1.000.000,00	800	20.000.000,00

#### 4.2. Características Básicas da Emissão

ESPÉCIE	QUANTIDADE	PREÇO – R\$	MONTANTE - R\$
Cotas de espécie única	Mínima Inicial: 400 Máxima Inicial: 8.000	R\$25.000,00 por cota, sujeito a atualização monetária	R\$10.000.000,00  R\$200.000.000,00
	Comissão de estruturação, coordenação e de colocação		Não haverá

#### 4.3. Condições e Prazo de Subscrição e Integralização

I - As Quotas relativas à Primeira Emissão serão subscritas e integralizadas na forma descrita abaixo:

a) As cotas serão todas escriturais e não será cobrada taxa de ingresso ou de saída dos subscritores;

b) A primeira emissão de cotas será efetuada ao valor mínimo de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) cada cota, nas condições previstas no respectivo boletim de subscrição. As emissões subseqüentes à primeira emissão serão feitas pelo valor da cota na data da emissão.

c) As cotas serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, por meio de liquidação através da Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos – CETIP ou Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia - CBLC.

II - Todas as cotas do FUNDO são de mesma espécie, não havendo qualquer tipo de subordinação.

III - As cotas serão subscritas no prazo máximo de distribuição primária de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de protocolo de documentos junto a Comissão de Valores Mobiliários – CVM, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM.

IV - A subscrição será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e serão autenticados pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

V - Pedidos de subscrição poderão ser feitos por meio de carta dirigida ao coordenador que, observado o limite de cotas emitidas, e a seu critério, poderá atender às solicitações.

VI - A efetivação da Primeira Emissão está condicionada à celebração pelo FUNDO de Instrumentos Particulares de Compromissos de Subscrição de Quotas do FUNDO totalizando no mínimo R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais) em compromissos de subscrição.

VII - Em caso de inadimplência de Cotistas, no que se refere à integralização de cotas, conforme dispuserem o Instrumento Particular de Compromisso de Subscrição de Cotas de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Imobiliários e o Regulamento, poderá a Administradora, em nome do FUNDO, proceder com a venda das cotas não integralizadas a terceiros, sem prejuízo das medidas legais cabíveis.

VIII - Caso a integralização de cotas de qualquer série esteja prevista para sábados, domingos, feriados nacionais, feriados bancários e/ou outros feriados na cidade de São Paulo, a mesma deverá, para todos os efeitos, ser feita no primeiro dia útil subsequente, sem nenhum acréscimo ao valor a ser pago.

#### **4.4. Coordenação da Distribuição**

I - COORDENADOR:

Nome: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**  
Endereço: Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

II - O COORDENADOR terá o prazo máximo de distribuição primária de 180 (cento e oitenta) dias, contado da data do protocolo junto à CVM dos documentos mencionados na Instrução CVM nº 356/01, para a colocação das cotas junto ao público de investidores qualificados sob o regime de melhores esforços, não sendo responsável pela quantidade eventualmente não subscrita.

#### **4.5. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas**

- A. A cada cota corresponderá um voto nas Assembléias do FUNDO, não havendo qualquer tipo de subordinação entre as cotas de emissão do FUNDO.
- B. As cotas correspondem a frações ideais do patrimônio do FUNDO, não serão resgatáveis, serão nominativas e terão a forma escritural. As cotas serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares, pela instituição custodiante.
- C. Após a subscrição e integralização, constituído o FUNDO, poderão as cotas de sua emissão ser negociadas secundariamente em Bolsa de Valores ou no mercado de balcão organizado.
- D. A ADMINISTRADORA poderá a qualquer tempo realizar amortizações das cotas do FUNDO, devendo para isso enviar carta registrada a cada Cotista com um prazo mínimo de 10 (dez) dias da data estabelecida para crédito da efetiva amortização.

I – Para efeitos de amortização de cotas, será considerado o valor da cota vigente na data de amortização, deduzidos de eventuais despesas, tributos, taxas conforme estabelecido no Regulamento e em atenção à Instrução CVM nº 356/2001;

II – A amortização de cotas deverá ser feita através de documento de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente do Cotista;

#### **4.6. Negociação das Cotas no Mercado Secundário**

Depois de integralizadas, as cotas do FUNDO serão admitidas à negociação em Bolsa de Valores ou no mercado de balcão organizado, preferencialmente na Sociedade Operadora do Mercado de Ativos.

#### **4.7. Destinação dos Recursos**

Os recursos da presente distribuição permitirão ao FUNDO a aquisição de no mínimo 50% do seu patrimônio líquido em direitos creditórios e o restante em outros ativos permitidos pela legislação aplicável ao FUNDO.

#### **4.8. Fatores de Risco**

- A. As aplicações do FUNDO em direitos creditórios caracterizam operações cujo o risco de crédito se concentra na capacidade financeira de seus devedores em primeira instância e, em caso de coobrigação e/ou seguros, na capacidade de pagamento dos cedentes e emissores de apólices e, no caso de garantias, no valor de liquidação dessas. Apesar dos critérios adotados de seleção dos creditórios, existe a possibilidade de ocorrerem perdas patrimoniais no FUNDO, parciais ou totais, relativamente ao valor representado pelos créditos não liquidados.
- B. Ocorrendo mudanças nas condições de mercado, poderá ocorrer um descasamento entre as taxas de juros praticadas em mercado e as taxas de juros estabelecidas nas operações de compra de direitos creditórios pelo FUNDO, ocasionando perda de rentabilidade durante o período de maturação dos direitos creditórios.
- C. As aplicações do FUNDO não contam com garantia da instituição administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.
- D. As aplicações do FUNDO nos demais ativos e valores mobiliários permitidos pela legislação aplicável ao FUNDO poderão incorrer em diferentes espécies de risco, sendo os principais fatores os seguintes:

##### *D.1) Risco de Mercado*

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

##### *D.2) Risco de Crédito*

Consiste no risco dos emissores de valores mobiliários de renda fixa que integram ou que venham a integrar a Carteira e/ou outras partes envolvidas em operações realizadas pelo FUNDO não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o FUNDO.

- E. As cotas do FUNDO são ativos de baixa liquidez e em razão do fundo objeto deste prospecto ser um condomínio fechado, existe uma grande probabilidade de o desinvestimento do Cotista somente ocorrer por ocasião de eventuais amortizações deliberadas pela Administradora ou por ocasião do encerramento do FUNDO.
- F. Em caso de ser deliberada a liquidação do FUNDO pela Assembléia de Cotistas ou pela CVM, existe a possibilidade de, em razão das condições de mercado para a liquidação dos ativos do FUNDO, que a Administradora faça o pagamento referente

ao resgate das cotas na forma de transferência dos ativos integrantes da Carteira do FUNDO à propriedade direta dos Cotistas.

#### 4.9. Outras Informações Consideradas Relevantes

> ADMINISTRADORA:

NOME: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

DIRETOR RESPONSÁVEL: Mauro Sergio de Oliveira.

ENDEREÇO: Avenida das Américas, 500, BLOCO 13, GRUPO 205, RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

TELEFONE / FAX: (0\*\*21) 2493-7003 / (0\*\*21) 2493-4746

> GESTOR:

NOME: **GP ADMINISTRADORA DE ATIVOS S/A**

ENDEREÇO: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar, Cidade e Estado de São Paulo.

> AUDITOR INDEPENDENTE: **DELOITTE TOUCHE TOHMATSU**

ENDEREÇO: Rua Bela Cintra, 881, Cidade e Estado de São Paulo.

> AVALIAÇÃO DE RISCO DO FUNDO: **Fitch Brasil Ltda.**

ENDEREÇO: Alameda Santos, 1470, conjunto 511, Cidade e Estado de São Paulo.

> INSTITUIÇÃO COORDENADORA:

NOME: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

ENDEREÇO: Avenida das Américas, 500, BLOCO 13, GRUPO 205, RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO.

TELEFONE / FAX: (0\*\*21) 2493-7003 / (0\*\*21) 2493-4746.

> JORNAL EM QUE SERÃO EFETUADAS AS PUBLICAÇÕES LEGAIS DO FUNDO: **“GAZETA MERCANTIL”**

> INSTITUIÇÃO FINANCEIRA DEPOSITÁRIA E CUSTODIANTE:

NOME: **BANCO ITAÚ S.A.**

ENDEREÇO: Rua Boa Vista, nº 176, na Capital do Estado de São Paulo.

#### 4.10 Informações complementares sobre o FUNDO emissor e a distribuição em questão poderão ser obtidas junto ao COORDENADOR da operação ou na COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM.

A obtenção de novos exemplares do Regulamento, do Prospecto, bem como eventuais informações adicionais, reclamações e sugestões podem ser realizadas junto ao departamento mantido pelo FUNDO destinado especialmente ao atendimento dos Cotistas. O responsável pelo departamento é o Sr. Juarez Dias Costa, cujo telefone é (0xx21) 2493-7003 e o fac-símile é (0xx21) 2493-4746.

Informações sobre o FUNDO poderão também ser obtidas junto à CVM.

Endereços da CVM:

Superintendência de Relações com Investidores Institucionais - Rua Sete de Setembro,  
111 – 27º andar – Rio de Janeiro – RJ

Rua Formosa, 367 – 20º andar – São Paulo – SP

## **5 – REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA E ENCARGOS DO FUNDO**

### **5.1. Taxa de Administração:**

Correspondente (a) a **2,00%** (dois por cento) ao ano, apurados sobre o valor do patrimônio líquido do FUNDO, aplicado em direitos creditórios originários de operações realizadas no segmento imobiliário, e (b) a 0,1% (zero vírgula e um por cento) apurados sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, aplicado em ativos que não aqueles mencionados na alínea (a) deste item. A taxa de administração será provisionada diariamente e paga mensalmente, até o quinto dia útil do mês subsequente a sua vigência, observada uma percepção mínima mensal de R\$8.000,00 (oito mil reais), atualizados monetariamente pelo IGP-M/FGV a partir de 01/06/2003, com acréscimo dos tributos ISS, PIS, Cofins e IRRF incidentes sobre a percepção mínima mensal.

### **5.2. Prêmio de Performance:**

Apurado mensalmente e pagável ao final de cada semestre civil em espécie. A Administradora fará jus, a título de prêmio de performance, a 20 % (vinte por cento) do que exceder a valorização do índice de referência aplicado no período considerado, dentre os descritos na forma abaixo:

a) Até que se implemente a condição descrita na alínea b) abaixo, adotar-se-á, como índice de referência para apuração de pagamento do prêmio de performance, a variação acumulada mensalmente equivalente a 100% da taxa CDI EXTRA GRUPO divulgada pela CETIP (Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos), observado o disposto no item 5.2.1. abaixo;

b) Na hipótese de publicação de decisão conjunta da Secretaria de Previdência Complementar do Ministério da Previdência e Assistência Social e do Banco Central do Brasil que autorize a utilização do IGPM/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas), como índice de referência admitido para fins de pagamento do prêmio de performance, nos termos do artigo 46, I do Regulamento Anexo à Resolução CMN nº 2829, de 30 de março de 2001, a utilização do novo índice de referência (IGP-M/FGV, acrescido de 8,5% (oito vírgula cinco por cento) ao ano) será adotada automaticamente para tal finalidade, independentemente de alteração do Regulamento do FUNDO;

c) Na falta ou extinção do índice previsto na alínea b) acima e desde que autorizado, aplicar-se-á a variação do IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado

pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística) acrescido do mesmo percentual então aplicado.

5.2.1. – O pagamento do prêmio de performance somente será devido se o valor da cota do FUNDO, no dia do pagamento do prêmio de performance, superar (i) o valor da cota do FUNDO verificado no último dia útil relativo ao período em que tenha havido a última cobrança de prêmio de performance, com exceção do primeiro prêmio de performance devido e (ii) a variação do IGP-M/FGV (Índice Geral de Preços de Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas) acrescido de 8,5% (oito vírgula cinco por cento) ao ano calculado de forma exponencial.

5.2.2. - A Administradora, em caso de renúncia ou destituição pela Assembléia Geral, fará jus ao prêmio de performance, *pro rata temporis*, apurado no primeiro evento posterior ao seu desligamento que, nos termos do Regulamento, venha a ensejar o direito ao recebimento do referido prêmio.

### **5.3. Encargos do FUNDO:**

I – taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;

II – despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas no Regulamento do FUNDO ou na regulamentação pertinente;

III – despesas com correspondências de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas;

IV – honorários e despesas do auditor encarregado da revisão das demonstrações financeiras e das contas do FUNDO e da análise de sua situação e da atuação da Administradora;

VI – emolumentos e comissões pagas sobre as operações do FUNDO;

VII – 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;

VIII – quaisquer despesas inerentes à constituição ou à liquidação do FUNDO ou à realização de Assembléia Geral de Cotistas;

IX – taxas de custódia de ativos do FUNDO;

X – a contribuição anual devida às bolsas de valores ou à entidade do mercado de balcão organizado em que o FUNDO tenha suas cotas admitidas à negociação; e

XI – despesas com a contratação de agência classificadora de risco.

Quaisquer despesas não previstas neste item como encargos do FUNDO devem correr por conta da Administradora.

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

A Administradora também pode estabelecer que os valores relativos ao prêmio de performance sejam pagos diretamente pelo FUNDO ao Gestor.

## 6 – TERCEIROS CONTRATADOS

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

I - Gestão da Carteira do FUNDO, nos termos da instrução CVM nº 356/01. Para esta atividade será contratada a empresa **GP ADMINISTRADORA DE ATIVOS S/A**, credenciada na Comissão de Valores Mobiliários para o exercício da atividade de administração de carteira através do Ato Declaratório nº. 2.772, de 01 de março de 1994, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.726.517/0001-00, que receberá a remuneração correspondente (a) a 98,00% (noventa e oito por cento) da taxa de administração descrita no item 5.1 acima, ressalvada a percepção mínima pela Administradora de R\$ 8.000,00 (oito mil reais) mensais atualizados monetariamente pelo IGP-M/FGV a partir de 01/06/2003, com acréscimo dos tributos ISS, PIS, Cofins e IRRF incidentes; e (b) a 100% (cem por cento) do prêmio de performance descrito acima. Os valores previstos neste item serão pagos pelo FUNDO diretamente ao Gestor, nos termos dos parágrafos 2º e 3º do Artigo 36 do Regulamento.

II – Custódia, Liquidação, Tesouraria, Controle de Ativos e Passivos, Processamento e Contabilidade do FUNDO. Para esta atividade será contratada a empresa **BANCO ITAÚ S/A**, instituição financeira com sede à Rua Boa Vista, nº 176, na Capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.

III - Para os serviços de auditoria independente, com responsabilidade pela revisão das demonstrações financeiras e das contas do FUNDO, da análise de sua situação e da atuação da Administradora, será contratada pelo FUNDO a empresa **Deloitte Touche Tohmatsu**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Bela Cintra, 881, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 49.928.567/0001-11.

IV – Para os serviços de classificação de risco, a que alude o artigo 3º, III da Instrução CVM nº 356/01, será contratada pelo FUNDO a empresa **Fitch Brasil Ltda.**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Alameda Santos, 1470, conjunto 511, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.

V - Para a atividade de consultoria de risco, será contratada a sociedade **Prandini, Rabbat & Associates Financial Products S/C Ltda.** (“CONSULTOR DE RISCO”) a qual fará jus a uma remuneração anual, equivalente a 0,10% (zero vírgula dez por cento) do Patrimônio Líquido do FUNDO, paga mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente a sua vigência e limitada tal remuneração até o limite máximo mensal de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Esta remuneração será paga diretamente pelo FUNDO, nos termos do Artigo 36, parágrafo 2º do Regulamento e será subtraída da remuneração a ser paga ao Gestor, nos termos do item I (b) acima.

## 7 – CONSELHO CONSULTIVO

Sem prejuízo das responsabilidades da Administradora e do diretor ou sócio-gerente designado para representá-la, o FUNDO contará com um **Conselho Consultivo**, na forma do Artigo 59 da Instrução CVM nº 356/01, ao qual será subordinada a aplicação da **Política de Investimento** do FUNDO descrita em seu Regulamento.

O Conselho Consultivo será composto de 7 (sete) membros designados da seguinte forma:

I - 03 (três) representantes serão indicados pelo Gestor sem necessidade de ratificação de tais indicações pela Assembléia Geral de Cotistas;

II – 04 (quatro) representantes serão indicados pelos Cotistas, observado que: (a) os Cotistas ou grupos de Cotistas (entendendo-se como grupos de Cotistas aqueles Cotistas pertencentes ao mesmo grupo econômico) que subscreverem e integralizarem pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO terão direito a indicar, cada um deles, 01 (um) destes membros, e (b) caso não tenham sido preenchidos a totalidade dos assentos destinados aos Cotistas nos termos da alínea anterior, os Cotistas ou grupo de Cotistas que não estiverem enquadrados na definição da alínea (a) indicarão e elegerão por maioria simples destes os demais membros.

Dentre os representantes dos Cotistas, indicados nos termos do item II acima, serão nomeados conforme dispuser a Assembléia Geral e nos limites do Artigo 31 da Instrução CVM 356/01, os responsáveis pelas funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do FUNDO, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

As pessoas físicas eleitas como representantes dos Cotistas, não poderão ser as mesmas que representem o Gestor ou qualquer um dos cedentes dos direitos creditórios que comporão a carteira do FUNDO.

Os membros do Conselho Consultivo designados respectivamente pelo Gestor e Cotistas desempenharão suas atribuições até que sejam substituídos por livre deliberação da parte que os indicou originalmente.

O Conselho Consultivo se reunirá, pelo menos uma vez a cada 3 (três) meses, na sede da Administradora ou em outro local informado na convocação endereçada aos conselheiros, para deliberar sobre os seguintes temas, sem prejuízo das demais atribuições previstas no Regulamento:

I – Seleção e aquisição de direitos creditórios originários de outros cedentes ou originários de operações de natureza diversa, dentre as legalmente permitidas e que não sejam os preferencialmente definidos na Política de Investimentos.

II – Quanto à realização de operações de compra ou de cessão dos direitos creditórios.

III – Quanto a possibilidades de se contratar ou operar com empresas coligadas e/ou controladas da Administradora, seus sócios ou executivos.

IV – Quanto à indicação de nova sociedade classificadora de risco, nos termos do Artigo 7º, VIII do Regulamento.

V – Quanto à repactuação e prorrogação dos direitos creditórios inadimplidos.

VI – Quanto à política de recuperação dos créditos inadimplentes prevista no Artigo 20 do Regulamento.

VII - Quanto aos parâmetros e critérios aplicáveis para a classificação de empresas como de “primeira linha”, na forma exigida pelo Artigo 18, parágrafo 1º, incisos II, III e VI do Regulamento.

VIII – Aplicações em títulos e valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa e em direitos creditórios da Administradora, conforme previsto no Artigo 19, item 4 e parágrafo 9º do Regulamento.

Para efeito dos pareceres a serem emitidos pelo Conselho Consultivo, no que se refere aos itens I e II acima, estes somente poderão ser deliberados pelo Conselho se consubstanciados por documentação técnica favorável formalizado pelo Gestor.

As reuniões do Conselho Consultivo serão instaladas por um quorum mínimo de 5 (cinco) membros, e desde que aprovados ao menos por igual número de membros, seus pareceres serão transcritos em atas.

O CONSULTOR DE RISCO indicará um representante para comparecer como ouvinte nas reuniões do Conselho Consultivo contarão com a presença de um representante indicado por tal consultor, o qual comparecerá como ouvinte.

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

As pautas das reuniões do Conselho Consultivo deverão ser elaboradas pelo Gestor e enviadas aos membros do Conselho com até 5 (cinco) dias úteis de antecedência da realização das reuniões.

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

## **8 – POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

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

Comporão a carteira do FUNDO, preferencialmente, os direitos creditórios caracterizados por:

I – Títulos emitidos por Companhias Securitizadoras Imobiliárias, representativos de direitos creditórios, os chamados Certificados de Recebíveis Imobiliários (“CRIs”);

II – Recebíveis oriundos de cessão de direitos de créditos originados em contrato de locação de bens imóveis em que figure como locatário empresa considerada de primeira linha na forma e segundo os parâmetros definidos pelo Conselho Consultivo;

III – Recebíveis oriundos de cessão de direitos de créditos originados em contrato de cessão onerosa do direito de uso de superfície desde que devidamente constituído por Escritura Pública, devidamente registrada em Cartório de Registro de Imóveis, e que figure como

superficiência empresa considerada de primeira linha na forma e segundo os parâmetros definidos pelo Conselho Consultivo;

IV – Cédulas de Crédito Bancário emitidas por entidades atuantes preferencialmente no segmento imobiliário, transferidas ao FUNDO mediante endosso em preto apostado por instituição financeira ou entidade a ela equiparada;

V – Certificados de Cédulas de Crédito Bancário emitidos por instituição financeira ou entidade a ela equiparada, lastreados por Cédulas de Crédito Bancário emitidas por entidades atuantes preferencialmente no segmento imobiliário;

VI – *Commercial Papers* e notas promissórias emitidas por empresas consideradas de primeira linha na forma e segundo os parâmetros definidos pelo Conselho Consultivo; e

VII - Recebíveis oriundos de promessa de venda e compra a prazo de imóveis com e sem “habite-se”, constituídos sob a forma de incorporações imobiliárias, conforme a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, incluindo os loteamentos urbanos referidos na Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, originados preferencialmente por incorporadoras consideradas de primeira linha, denotando o segmento imobiliário como o de atuação preponderante do FUNDO.

Os títulos mencionados nos itens I, IV e V acima deverão ser considerados, com base em classificação efetuada por agência classificadora de risco em funcionamento no País, como de baixo risco de crédito.

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

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

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

A Carteira do FUNDO estará sujeita aos seguintes níveis de exposição por emitente:

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

I - Os percentuais referidos acima devem ser cumpridos diariamente, com base no patrimônio líquido do FUNDO do dia útil imediatamente anterior.

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

III - Excetuam-se do disposto no item II acima, as aplicações do FUNDO em cotas de fundos de investimento financeiro e de fundo de aplicação em cotas de fundos de investimento.

IV - As aplicações do FUNDO em Cédulas de Produto Rural, *warrants* e/ou em contratos mercantis de compra e venda de produtos, mercadorias e/ ou serviços para entrega ou prestação futura, bem como em títulos ou certificados representativos desses contratos, limitadas à 50% (cinquenta por cento) do patrimônio líquido do FUNDO, devem, sem prejuízo do atendimento das disposições da Resolução CMN nº 2.801, de 7 de dezembro de 2000, e do disposto no item II acima contar com garantia de instituição financeira ou de

sociedade seguradora, observada, nesse último caso, regulamentação específica da Superintendência de Seguros Privados - SUSEP.

V - O FUNDO poderá realizar operações nas quais a Administradora atue na condição de contraparte do FUNDO, sempre mediante prévia aprovação do Conselho Consultivo.

VI - É vedado ao FUNDO a aquisição de títulos de emissão de estados e municípios.

VII - É facultado ao FUNDO:

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

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

## **8.1 – POLÍTICA DE RECUPERAÇÃO DE CRÉDITOS INADIMPLENTES**

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

I - A política de recuperação de créditos tem por objetivo, dentro da estrita responsabilidade da Lei, a recuperação dos recursos em mora da forma mais rápida e eficiente e menos onerosa possível para o FUNDO, inclusive privilegiando, quando for o caso, a renegociação dos créditos em atraso.

II - Em havendo sobregarantia, tanto seja do cedente, quando seja do devedor, caso a taxa de inadimplência seja inferior a taxa de sobregarantia estipulada, serão utilizados, preferencialmente, os recursos da sobregarantia para compensar as perdas oriundas da inadimplência, exceto se, nos termos do item I acima, for considerada mais conveniente a recuperação de crédito na forma prevista nos itens seguintes. Caso a taxa de inadimplência seja superior à taxa de sobregarantia estipulada, a recuperação do crédito, naquilo que ultrapassar o valor da sobregarantia, deverá ser realizada na forma prevista nos itens seguintes.

III - Não havendo sobregarantias, a cobrança dos inadimplentes será realizada, primeiramente, por meio de mecanismos extrajudiciais, junto ao devedor principal e/ou co-responsáveis em geral (devedores solidários, fiadores, seguradoras, etc.), caso estes últimos existam, e/ou através da execução extrajudicial de garantias reais ou outras garantias, acaso existentes e se a sua execução extrajudicial for possível. A escolha da

forma mais adequada para tal cobrança extrajudicial se dará levando em consideração os objetivos previstos no item I acima.

IV - Não sendo alcançada extrajudicialmente a recuperação de crédito inadimplido, a cobrança será então realizada judicialmente, junto ao devedor principal e/ou a co-responsáveis em geral, caso estes últimos existam, e/ou através da execução judicial das garantias reais ou outras garantias, acaso existentes, sendo que a escolha da forma mais adequada para tal cobrança judicial se dará levando em consideração os objetivos previstos no item I acima.

V - Poderão ser realizadas eventuais transações, judiciais ou extrajudiciais, que importem em recebimento de valores inferiores aos originalmente devidos ou concessão de dilações temporárias visando ao recebimento de créditos de devedores em mora, desde que o Gestor, com a anuência prévia do Conselho Consultivo, as considere de interesse do FUNDO.

VI - Poderão ser contratados advogados ou firmas especializadas em cobranças para execução das políticas de recuperação de créditos, com a anuência prévia do Conselho Consultivo, sendo que, neste caso, os custos e despesas deste processo ocorrerão em nome do FUNDO, conforme dispõem o Art.24, inciso X, item c, da Instrução CVM nº 356/01.

**Poderão ser extrapolados os limites de investimento em função do patrimônio líquido do FUNDO, relativamente aos direitos creditórios e demais ativos integrantes da Carteira, no que tange ao valor total de emissão e/ou coobrigação de uma mesma pessoa jurídica, inclusive instituição financeira, de seu controlador, de sociedades por ele direta ou indiretamente controladas e de coligadas ou outras sociedades sob controle comum, fundo de investimento ou pessoa física, nos termos do artigo 40, § 9º e §10º da Instrução CVM nº 356/01.**

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

## **9 – PERFIL E HISTÓRICO DA ADMINISTRADORA**

Em maio de 1991, a OLIVEIRA TRUST foi adquirida pelos atuais controladores, com objetivo específico de dar continuidade aos 22 anos de trabalho dedicados pela equipe ao Mercado de Capitais, em especial ao Mercado Primário e Secundário de Debêntures.

A evolução da empresa levou à prestação de outros serviços ligados a esta atividade, dentre os quais destacamos o de Agente Fiduciário, o de *Trustee* em Operações Estruturadas de Securitização de Recebíveis, e o de Restruturação de Emissões de Debêntures já colocadas no mercado, totalizando 218 contratos, dos quais 112 estão ativos, equivalentes a R\$ 79,5 bilhões.

A empresa é administrada diretamente por seus controladores, Mauro Sergio de Oliveira e Cesar Reinaldo Leal Pinto, que fazem parte da equipe permanente de 17 pessoas, dedicadas a atividade de Agente Fiduciário e Trustee em operações de securitização de Recebíveis.

Utilizando uma estrutura totalmente informatizada, a equipe dispõe de equipamentos de alta capacidade instalados em rede, com os mais modernos programas de processamento de texto, planilhas eletrônicas e banco de dados disponíveis no mercado.

## **10 - PERFIL E HISTÓRICO DO GESTOR**

A GP Administradora de Ativos S.A., e no contexto aqui referido, seus sócios, se destacam por uma ampla experiência em *Private Equity*, equipe altamente qualificada, conhecimento do mercado brasileiro, *network* internacional e uma ampla base de ativos em diversos segmentos da economia e tecnologia.

Historicamente, o Gestor tem adaptado seu estilo de investimento de maneira flexível, se ajustando às condições de mercado vigentes em determinado momento. Esta flexibilidade tem proporcionado ao Gestor a oportunidade de investir nos mais atrativos setores dentro da economia em seus diferentes ciclos. O Gestor tem demonstrado seu sucesso em diferentes setores da indústria, tais como: incorporação e construção, tecnologia, comunicações, manufatura, mídia, varejo e transporte. Este sucesso é especialmente notável em períodos de instabilidade econômica e política.

O Gestor tem sob sua administração um volume significativo de recursos captados através de dois fundos no exterior e um fundo de capital nacional. Aproveitando-se da experiência acumulada na gestão empresarial de empresas de grande crescimento e grande porte, bem como a expertise adquirida na avaliação e acompanhamento de projetos imobiliários, a GP Administradora de Ativos S/A irá atuar como Gestor do FUNDO.

## **11 – METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS**

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