

REGULAMENTO DO CONDOMÍNIO DE INVESTIMENTO PRIVADO FECHADO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES INICIAIS

Artigo 1º – O Condomínio de Investimento Privado Fechado, doravante denominado “Condomínio”, é organizado sob a forma de condomínio fechado, sendo suas cotas resgatáveis nos termos e condições deste Regulamento e do respectivo Termo de Aquisição de Cotas, observado o Prazo de Duração aplicável.

Artigo 2º – O Condomínio destina-se a receber aplicações exclusivamente de grupo reservado de investidores, por meio de oferta privada, conforme disponibilização de cotas pela Gestora.

Artigo 3º – A adesão do investidor às regras deste Regulamento dar-se-á mediante (i) assinatura do Termo de Aquisição de Cotas e (ii) efetiva integralização da(s) cota(s), ocasião em que será realizado o respectivo registro no Livro/Registro de Cotistas.

Artigo 4º – Para fins deste Regulamento, aplicam-se as seguintes definições:

“Gestora”: CAPUZZO ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA, responsável pela administração e gestão do Condomínio.

“Cota Única Garantidora”: cota da série “Garantidora”, com valor nominal de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), destinada a compor categoria adicional de garantia.

“Cotas Seriadas”: cotas da série “Pré-fixada”, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

“Rentabilidade”: remuneração mensal devida aos cotistas conforme série, calculada pro rata die.

“Prazo de Duração”: prazo contratual mínimo e/ou prazo de vigência pactuado no Termo de Aquisição, observado o mínimo definido neste Regulamento.

“Prazo de Manifestação”: prazo mínimo de 30 (trinta) dias corridos anteriores à Data de Vencimento, para que o cotista manifeste, pelos canais de atendimento da Gestora, sua opção por resgate, por não renovação, ou por quaisquer instruções aplicáveis ao encerramento/renovação do Prazo de Duração.

“Dia de Pagamento”: dia-base mensal para pagamento da Rentabilidade (dia 6), conforme Capítulo IV.

“Renovação Automática”: renovação do Prazo de Duração por igual período, na ausência de manifestação tempestiva do cotista no Prazo de Manifestação, na forma do Artigo 24-A.

CAPÍTULO II – ADMINISTRAÇÃO, GOVERNANÇA E PRESTADORES DE SERVIÇOS

Artigo 5º – O Condomínio é administrado e gerido pela Gestora, que poderá, observadas as disposições e limitações legais e regulamentares, às suas expensas, nos termos deste Regulamento:

- Negociar e contratar, em nome do Condomínio, os ativos financeiros descritos em sua política de investimentos;
- Exercer atividades de tesouraria e controle dos ativos financeiros;
- Praticar todos os atos necessários ao bom funcionamento e manutenção do Condomínio;
- Abrir e movimentar contas bancárias e contas em corretoras de câmbio, títulos e valores mobiliários.

Artigo 6º – São obrigações da gestora:

I – Diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- o registro de cotistas;
- os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Condomínio;
- a documentação relativa às operações do Condomínio.

II – Pagar a multa cominatória por dia de atraso, nos termos deste Regulamento, nos casos de descumprimento dos prazos fixados;

III – Elaborar e divulgar as informações previstas neste Regulamento aos cotistas periodicamente e;

IV – Manter o serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações;

Artigo 7º – A Gestora deverá observar normas de conduta pautadas por diligência, lealdade e atuação no melhor interesse do Condomínio e dos cotistas, adotando as medidas cabíveis para defesa de seus direitos e da higidez operacional.

Artigo 8º – É vedado à Gestora, no que aplicável, praticar os seguintes atos em nome do Condomínio:

I – Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;

II – Utilizar recursos do Condomínio para pagamento de seguro contra perdas financeiras de cotistas; e

III – Praticar qualquer ato de liberalidade.

Artigo 9º – Os serviços de auditoria poderão ser realizados a qualquer tempo por empresa independente externa, e, adicionalmente, a Gestora poderá realizar auditorias internas periódicas, inclusive mensais, a seu critério.

CAPÍTULO III – OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Artigo 10º – O Condomínio tem por objetivo a comunhão de recursos destinados à realização de operações financeiras e investimentos, buscando rentabilidade compatível com o risco assumido, observadas as condições deste Regulamento e do Termo de Aquisição.

Artigo 11º – O Condomínio poderá aplicar seus recursos, conforme estratégia definida pela Gestora, em ativos financeiros, tais como:

- Antecipação de recebíveis de títulos de crédito públicos e privados;
- Ações, ETFs e índices;
- Câmbio e commodities;
- Debêntures e renda fixa;
- Participação/constituição de Sociedades de Propósito Específico (SPEs), inclusive voltadas à construção civil.

Artigo 12º – A distribuição dos ativos deverá observar critério de diversificação, de modo que a concentração máxima em cada classe/ativo não ultrapasse 30% (trinta por cento) do volume financeiro total do Condomínio, salvo deliberação justificada da Gestora em cenário excepcional, devidamente comunicada aos cotistas.

CAPÍTULO IV – COTAS, INTEGRALIZAÇÃO, RENTABILIDADE E LIMITES

Artigo 13º – O patrimônio do Condomínio será composto pelas seguintes séries, na proporção e características abaixo, podendo ser alterado por aditivo nos termos do Capítulo X:

NOME	RENTABILIDADE	VALOR	Nº COTAS	TIPO	TOTAL SÉRIE	PART. %
Cota Única	-	R\$ 1.000.000,00	1	Garantidora	R\$ 1.000.000,00	10%
Cotas Seriadadas	1,70% a.m.	R\$ 10.000,00	900	Pré-fixada	R\$ 9.000.000,00	90%

Artigo 14º – As Rentabilidades serão pagas na modalidade pro rata die, tendo como Dia de Pagamento o dia 6 (seis) dos meses subsequentes. A Gestora poderá, a seu critério, antecipar o pagamento quando o dia 6 recair em dia não útil; não havendo antecipação, o pagamento ocorrerá no primeiro dia útil subsequente.

Parágrafo Único: Verificado atraso no pagamento, e ressalvadas as hipóteses do Artigo 29º, a Gestora ficará obrigada a pagar ao cotista, sobre o valor da Rentabilidade em atraso juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata die, com base em mês comercial de 30 (trinta) dias, incidentes desde o dia subsequente ao vencimento até a data do efetivo pagamento.

Artigo 15º – Para aquisições efetuadas após o Dia de Pagamento do mês corrente, a data-base de início de contagem da Rentabilidade será o Dia de Pagamento do mês subsequente, aplicando-se o pro rata die conforme o período efetivo.

Artigo 16º – O investidor que adquirir até 25 (vinte e cinco) cotas compromete-se a manter o investimento pelo período mínimo de 6 (seis) meses. A aquisição de 26 (vinte e seis) ou mais

cotas impõe período mínimo de 12 (doze) meses, ambos contados da data de assinatura do respectivo Termo de Aquisição.

Artigo 17º – Limite por investidor: a soma do valor nominal total de cotas detidas por cotista não poderá ultrapassar R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), salvo deliberação expressa e escrita da Gestora em sentido diverso.

Artigo 18º – Será admitido investimento conjunto e solidário por duas pessoas físicas para aquisição de uma mesma cota; nessa hipótese, os coinvestidores serão considerados, em conjunto, como um único titular, devendo indicar um responsável pelo recebimento integral da Rentabilidade e do resgate.

Artigo 19º – As cotas são escriturais e nominativas, conferem iguais direitos e obrigações aos cotistas e não podem ser objeto de cessão ou transferência, salvo se a Gestora, por escrito, admitir excepcionalmente a substituição do titular mediante novo cadastro e aceite.

Artigo 20º – A integralização de cotas ocorrerá obrigatoriamente por transferência (TED/PIX) para conta bancária indicada pela Gestora.

Artigo 21º – A Gestora poderá recusar proposta de investimento inicial ou nova integralização, a seu critério, em razão de políticas internas e/ou de prevenção e combate à lavagem de dinheiro e ao financiamento do terrorismo, ou por não enquadramento do investidor no público-alvo do Condomínio, sem necessidade de justificar sua recusa.

Artigo 22º – O período de oferta inicial de cotas terá início em 01/01/2024 e término por ocasião da subscrição da totalidade das cotas ofertadas ou por decisão da Gestora. A Gestora poderá suspender, a qualquer tempo, novas aplicações, desde que a suspensão seja aplicada de forma indistinta.

Artigo 23º – Na hipótese de emissão de novas cotas, estas serão ofertadas preferencialmente aos cotistas já participantes, mediante comunicação eletrônica da Gestora, que assegurará prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis para exercício da preferência, antes de ofertar a terceiros.

CAPÍTULO V – RESGATE, RENOVAÇÃO, LIQUIDAÇÃO E MULTAS

Artigo 24º – As cotas poderão ser resgatadas integralmente ao término do Prazo de Duração aplicável ou renovadas por igual período, conforme instrução do cotista nos canais de atendimento, sendo os recursos entregues ao cotista em D+3 (dias úteis) da data de vencimento/encerramento.

§1º Na ausência de manifestação expressa do cotista, pelos canais de atendimento da Gestora, até o Prazo de Manifestação, presume-se a opção pela Renovação Automática do investimento por igual período ao Prazo de Duração aplicável ao respectivo Termo de Aquisição, observado o prazo mínimo do Artigo 16º.

§2º A Renovação Automática produzirá efeitos a partir do primeiro dia subsequente à Data de Vencimento, mantendo-se as condições aplicáveis, inclusive quanto à Rentabilidade, salvo se houver alteração formalizada por aditivo na forma do Capítulo X, hipótese em que será assegurado ao cotista o direito de não aderir à alteração e solicitar o resgate no vencimento, mediante manifestação no Prazo de Manifestação.

Artigo 25º – Na hipótese de o Prazo de Duração encerrar-se em dia não útil, a liquidação dar-se-á no terceiro dia útil subsequente, preservando-se a regra de D+3.

Artigo 26º – Os recursos provenientes do resgate e as Rentabilidades mensais serão pagos exclusivamente em conta bancária de titularidade do cotista (ou do coinvestidor responsável), previamente cadastrada, podendo ser alterada mediante solicitação com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis em relação ao Dia de Pagamento.

Artigo 27º – Pedidos de aplicação e resgate poderão deixar de ser processados em dias em que o sistema financeiro e/ou as praças de negociação relevantes não estiverem operando, hipótese em que serão processados no primeiro dia útil subsequente.

Artigo 28º – Resgate antecipado: as cotas resgatadas antes do término do Prazo de Duração mínimo sofrerão multa calculada sobre o valor integralizado e os rendimentos, conforme o número de cotas detidas pelo cotista, da seguinte forma:

I – Para cotistas com até 25 (vinte e cinco) cotas: multa progressiva de até 10%, aplicada conforme tempo decorrido:

- 1º mês: 10% (dez por cento);
- 2º mês: 9% (nove por cento);
- 3º mês: 8% (oito por cento);
- 4º mês: 7,5% (sete e meio por cento);
- 5º mês: 7% (sete por cento);
- A partir do 6º mês: sem multa (observado o prazo mínimo).

II – Para cotistas com 26 (vinte e seis) cotas ou mais: multa progressiva de até 20%, aplicada conforme tempo decorrido:

- 1º mês: 20% (vinte por cento);
- 2º mês: 18% (dezoito por cento);
- 3º mês: 16% (dezesesseis por cento);
- 4º mês: 15% (quinze por cento);
- 5º mês: 14% (quatorze por cento);
- 6º mês: 13% (treze por cento);
- 7º mês: 12% (doze por cento);
- 8º mês: 11% (onze por cento);
- 9º mês: 10% (dez por cento);
- 10º mês: 9% (nove por cento);
- 11º mês: 8% (oito por cento);
- A partir do 12º mês: sem multa (observado o prazo mínimo).

Artigo 29º – Caso fortuito e força maior: ocorrendo evento imprevisível e inevitável que impeça ou atrase o cumprimento de obrigações, as obrigações afetadas poderão ser suspensas enquanto perdurarem os efeitos do evento, sem penalidades para a parte afetada, devendo as partes envidar melhores esforços para mitigar seus efeitos. Se necessário, a Gestora poderá suspender resgates por até 90 (noventa) dias, comunicando os cotistas.

CAPÍTULO VI – ENCARGOS E TRIBUTAÇÃO

Artigo 30º – Todos os encargos do Condomínio, incluindo tarifas bancárias, manutenção de contas e despesas gerais de operação, serão suportados pela Gestora.

Artigo 31º – A responsabilidade por eventual declaração e recolhimento de tributos incidentes sobre rendimentos é de cada cotista, conforme sua situação fiscal e as regras aplicáveis.

CAPÍTULO VII – PRESTAÇÃO DE INFORMAÇÕES, COMUNICAÇÕES E CONFIDENCIALIDADE

Artigo 32º – A demonstração de resultados será realizada por relatório eletrônico contendo, no mínimo, informações sobre movimentações de carteira, volume transacionado, valores futuros de recebíveis, volume mensal de vencimentos, total de cotas negociadas e total de cotas disponíveis.

Artigo 33º – Será divulgado imediatamente aos cotistas, por correio eletrônico ou canal eletrônico equivalente, qualquer ato ou fato relevante relacionado ao funcionamento do Condomínio ou aos ativos integrantes de sua carteira.

Artigo 34º – O cotista obriga-se a manter total confidencialidade sobre as informações e documentos recebidos em razão do Condomínio, em especial relatórios e informes de resultados, abstendo-se de divulgá-los a terceiros por qualquer meio, inclusive redes sociais, salvo por exigência legal ou em demandas judiciais, sob pena de perdas e danos.

Artigo 35º – O serviço de atendimento ao cotista será prestado pelos canais indicados pela Gestora, inclusive telefone e e-mail corporativo.

- Tel.: (61) 4042-9355
- E-mail: financeiro@grupocapuzzo.com

Artigo 36º – A Gestora e/ou prestadores de serviços poderão gravar comunicações e ligações mantidas com cotistas, para fins de prova e segurança operacional, observada a legislação aplicável.

CAPÍTULO VIII – GARANTIAS

Artigo 37º – As garantias do Condomínio se estruturam, cumulativamente ou alternativamente, conforme a operação:

- Recebíveis futuros custodiados em nome do Condomínio ou da Gestora;
- Cota Única Garantidora participante do Condomínio, garantida pela empresa Gestora;
- Bens e ativos da Gestora.

CAPÍTULO IX – PRIVACIDADE, PROTEÇÃO DE DADOS E SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO

Artigo 38º – A Gestora compromete-se a cumprir a Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018) e demais normas aplicáveis, tratando dados pessoais de cotistas e potenciais cotistas para finalidades legítimas, específicas e informadas.

Artigo 39º – A Gestora adotará medidas técnicas e administrativas adequadas para proteção de dados contra acessos não autorizados, uso indevido, divulgação, alteração ou destruição, e cooperará para o exercício dos direitos dos titulares de dados.

Artigo 40º – O descumprimento das disposições de proteção de dados será considerado violação material, sujeitando o infrator às medidas cabíveis, sem prejuízo de indenização por danos eventualmente causados.

CAPÍTULO X – ALTERAÇÕES, ADITIVOS E DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 41º – Este Regulamento poderá ser alterado por iniciativa da Gestora, mediante comunicação eletrônica aos cotistas. Alterações que impliquem mudança de quadro de cotas, limites ou condições de preferência poderão ser formalizadas por aditivo específico.

Artigo 42º – As comunicações previstas neste Regulamento serão consideradas válidas quando realizadas por e-mail, aplicativos de mensagem ou outros canais eletrônicos previamente indicados pelo cotista à Gestora.

Artigo 43º – Fica eleito o foro da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões oriundas deste Regulamento e das relações dele decorrentes.

Brasília, 09 de janeiro de 2026.