



POLÍTICA DE **GESTÃO DE RISCO**

Versão 6

14 de junho de 2023

Sumário

1.	Introdução	3
2.	Políticas de Risco	3
3.	Estrutura de Governança	4
3.1.	Organograma	5
3.2.	Competências	6
3.2.1.	Comitê de Investimento e Risco.....	6
3.2.2.	Comitê de <i>Compliance</i>	7
3.3.	Tomada de decisões	8
4.	Metodologia	9
I.	Gerenciamento de Risco de Mercado	9
II.	Gerenciamento de Risco de Liquidez.....	10
III.	Gerenciamento de Risco de Crédito	12
IV.	Gerenciamento de Risco de Concentração	14
V.	Gerenciamento de Riscos Operacionais	15
VI.	Gerenciamento de Risco de Contraparte	16
VII.	Gerenciamento Risco de Evicção e Documentação (Imóveis) .	17
5.	Risco de Investimento Imobiliário	17
I.	Risco Mercadológico	17
II.	Risco Documental	17
III.	Riscos de carregamento.....	18
6.	Matriz de Riscos	18
7.	Relatórios	20

1. Introdução

O Risco pode ser entendido como a possibilidade de ocorrência de perdas resultantes de falhas, deficiência ou inadequação de gestão, processos internos, pessoas e sistemas, ou eventos externos. A abrangência dessa definição inclui também o risco legal associado à inadequação ou deficiência em contratos firmados, além de sanções que possam ser impostas em razão do descumprimento de dispositivos legais e indenizações por danos a terceiros.

A Política de Gestão de Risco da CATUAÍ GESTORA DE RECURSOS LTDA. ("CATUAÍ ASSET MANAGEMENT") tem por objetivo identificar, avaliar, controlar, mitigar, monitorar e documentar os eventos de materialização do risco. A gestão do Programa de Risco é de responsabilidade da Diretoria de Risco da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, ouvidas as Diretorias de Administração de Carteira e a Diretoria de *Compliance*.

A adoção de um gerenciamento de risco eficaz é condicionada ao amplo comprometimento das pessoas com os processos e controles internos estabelecidos.

Esta Política foi elaborada contemplando o disposto no artigo 26, § 1º, da Resolução CVM nº 21/21, e deve ser interpretada em consonância com os demais manuais e políticas da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT com revisão e atualização periódicas.

2. Políticas de Risco

As políticas relacionadas ao processo de gerenciamento de risco da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT estabelecem as regras definidas e aprovadas pelo Comitê de *Compliance* e do Comitê de Investimento e Risco abrangendo os seguintes pontos:

- I. Certificar-se da existência e plena observância do Código de Conduta e Ética da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, pelos Membros;
- II. Identificar, avaliar, controlar e sugerir novas práticas de controle que possam mitigar a exposição da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT aos riscos, de acordo com a metodologia de trabalho definida;
- III. Disseminar a cultura de contingenciamento de risco em todos os níveis da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT;
- IV. Analisar e revisar a política de gestão de risco, no mínimo anualmente;
- V. Definir canais de comunicação efetivos para divulgar a estratégia de gerenciamento do risco;
- VI. Estabelecer mecanismos adequados de reporte interno e externo;

- VII. Estabelecer mecanismos de supervisão, controles e processos para a avaliação do risco de contratos de terceiros;
- VIII. Desenvolver procedimentos, processos e controles adequados para os riscos mapeados; e
- IX. Definir os limites de risco para cada fundo gerido pela empresa conforme as categorias:
 - A) Concentração de ativos por categoria;
 - B) Crédito de contrapartes;
 - C) Concentração por tipo de estratégia de ativos e no total da carteira;
 - D) Liquidez dos ativos;
 - E) Política de gerenciamento de perdas – “*stop loss*” e revalidação de posições; e
 - F) No caso de ativos imobiliários – limites dos riscos documentais e jurídicos

Os limites devem estar em conformidade com os regulamentos de cada Fundo e devem ser divulgados como anexos deste manual.

3. Estrutura de Governança

A Gestão do Risco é realizada pela atuação do Comitê de Investimento e Risco e do Diretor de Risco, observado o organograma apresentado no item 3.1 a seguir.

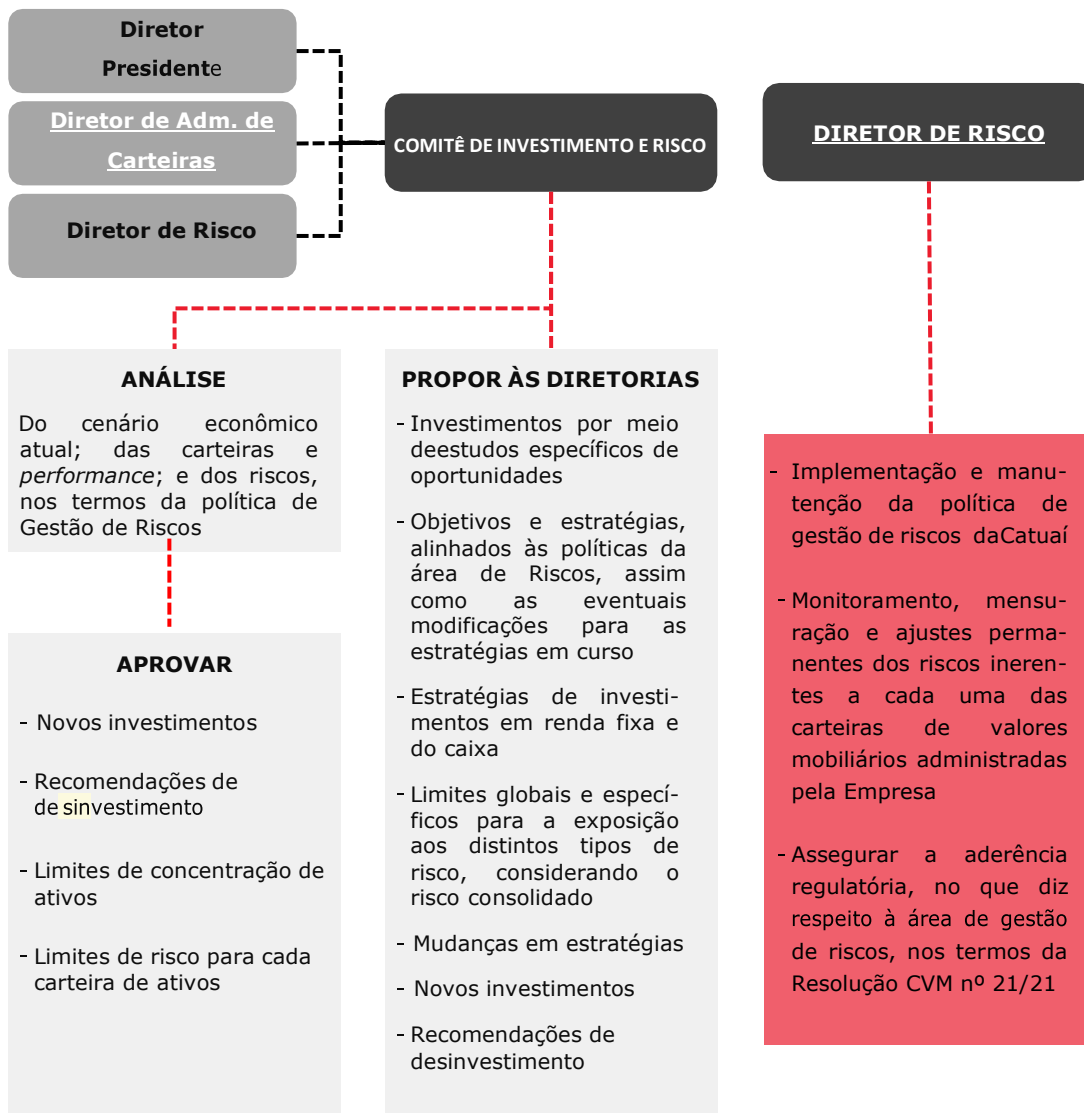
O Diretor de Risco tem completa autonomia, com poder de veto no âmbito do Comitê de Investimento e Risco.

3.1. Organograma

Legenda:

--- Atribuição/ Competência

--- Participação



3.2. Competências

A implementação da Política de Gestão de Risco integra uma das atribuições do Comitê de Investimento e Risco e do Comitê de *Compliance* da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT. Mais informações sobre a governança estabelecida na Empresa podem ser identificados a seguir:

3.2.1. Comitê de Investimento e Risco

PARTICIPANTES: Diretor Presidente, Diretor de Administração de Carteira e Diretor de Risco.

As deliberações do Comitê de Investimentos e Risco são tomadas por maioria de votos, sendo atribuído ao Diretor Presidente e ao Diretor de Administração de Carteira o Direito de Voto no âmbito deste Comitê. Entretanto, com o objetivo de garantir a independência funcional das diretorias, é assegurado ao Diretor de Risco, o poder de veto.

O Comitê tem como função monitorar o mercado e as carteiras sob gestão da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, sugerir aperfeiçoamentos nas questões relativas às posições e operações nos diferentes mercados em que a CATUAÍ ASSET MANAGEMENT atua. Analisar relatórios de riscos a fim de orientar a implementação de eventuais melhorias neles sugeridas.

Neste Comitê são compartilhadas informações a respeito de mudanças regulatórias, macroeconômicas e conjunturais que possam afetar o desempenho dos fundos e carteiras geridas pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, de modo a ajustar a exposição a cada fator de risco de acordo com as expectativas para cada mercado, bem como para recomendar o destino de novas aplicações e eventuais excedentes em caixa.

Também são avaliadas a aderência dos ativos em relação às regras e restrições previstas nos regulamentos dos Fundos de Investimento, além de se discutir e recomendar pontos que condicionam a alocação, como a qualidade da formalização e a liquidez do ativo objeto. No Comitê também são analisados o andamento de cada operação, e as dificuldades encontradas pela área de Administração de Carteiras, buscando recomendar soluções para as pendências mais significativas e estudar melhorias para o controle das pendências.

PRINCIPAIS RESPONSABILIDADES:

Elaborar análise:

- o do cenário econômico atual;
- o das carteiras e *performance*;
- o dos riscos, nos termos da política de Gestão de Riscos.

Propor às Diretorias:

- o Investimentos, por meio de estudos específicos de oportunidades.
- o Determinar os objetivos e estratégias, alinhados às políticas da área de Riscos, assim como as eventuais modificações para as estratégias em curso.
- o Estratégias de investimentos em renda fixa e do caixa.
- o Limites de risco para crédito privado (*ratings* mínimos)
- o Mudanças em estratégias.

Aprovar:

- o Novos investimentos;
- o Recomendações de desinvestimento;
- o Limites de concentração de ativos;
- o Limites de risco para cada carteira;

Este Comitê se reunirá uma vez por mês ou de acordo com a demanda de avaliação e aprovação de operações. O registro das deliberações será formalizado por meio de atas da reunião a serem arquivadas na sede da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, e seu *backup* realizado na plataforma Dropbox, nos termos das suas diretrizes gerais de segurança da informação.

3.2.2. Comitê de *Compliance*

PARTICIPANTES: Diretor de Risco e Diretor de *Compliance*.

As deliberações do Comitê de *Compliance* são tomadas por maioria de votos, sendo atribuído a cada Participante o Direito de Voto. Entretanto, com o objetivo de garantir a independência funcional da Diretoria de *Compliance* de que trata o Art. 4º da Resolução CVM nº 21/21 é assegurado poder de veto ao Diretor de *Compliance* nas deliberações deste Comitê.

Presidido pelo Diretor de *Compliance*, Comitê de *Compliance* tem como objetivo discutir os processos internos e propor mudanças que melhorem os controles e procedimentos internos.

PRINCIPAIS RESPONSABILIDADES:

- **Discutir/ Avaliar:**

- políticas para área de riscos, assim como as eventuais modificações realizadas;
- procedimentos que adequem os controles internos ao cumprimento das normas aplicáveis à CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, bem como aos regulamentos dos Fundos de Investimento.
- consequências que as mudanças regulatórias poderão gerar nos negócios da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT e nos Fundos de Investimento.
- processo sistemático de avaliação, devidamente formalizado, do desempenho e da adequação do Programa de Controles Internos, tendo em vista as normas aplicáveis à CATUAÍ ASSET MANAGEMENT;

- **Recomendar:**

- limites específicos para os riscos discricionários, assim como os níveis de tolerância em relação aos riscos não discricionários.
- metodologia e os procedimentos para identificar, medir, supervisionar, limitar, controlar e informar os distintos tipos de risco.
- As ações corretivas propostas para a área de gestão de riscos.

Este Comitê se reunirá semestralmente ou quando necessário, mediante convocação por qualquer dos Diretores da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT. O registro das deliberações é formalizado por meio de ata da reunião a ser arquivada na sede da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT.

3.3. Tomada de decisões:

Em todos os Comitês a tomada de decisões está subsidiada nos fóruns específicos de cada área considerando:

- Diagnóstico e definição de problemas;
- Definição dos objetivos;
- Busca de alternativas de solução ou de cursos de ação;

- Escolha da alternativa mais apropriada ao alcance dos objetivos;
- Avaliação e comparação das alternativas;
- Implementação da alternativa selecionada

4. Metodologias

A metodologia adotada para a gestão do risco usa como base as políticas fixadas a seguir, sem prejuízo ao conteúdo, também considerará as políticas definidas individualmente para cada fundo de investimento, conforme características específicas de cada veículo. A área de risco é responsável por monitorar e controlar os riscos das carteiras geridos pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT.

I. Gerenciamento de Risco de Mercado

a) Definição de Risco de Mercado

O risco de mercado consiste no risco de que o valor de um ativo ou de uma carteira de ativos se altere em função da volatilidade das variáveis existentes no mercado ao qual esse ativo se insere, causada por fatores diversos, como alterações no cenário político, ou no contexto macroeconômico, entre outros.

b) Procedimentos para Gestão de Risco de Mercado

A CATUAÍ ASSET MANAGEMENT realiza o acompanhamento do Risco de Mercado por meio de relatórios mensais que visam determinar os indicadores de risco e retorno de cada carteira gerida.

Nesse sentido, o principal documento utilizado pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT é o Relatório de Acompanhamento de Risco de Mercado ("Relatório"). Ele é composto por indicadores de risco e de exposição da carteira em relação ao Patrimônio Líquido (PL) do Fundo, periodicidade semanal e distribuição aos Membros envolvidos na tomada de decisão.

c) Análise de Risco de Mercado

A análise de gestão de risco de mercado envolve:

- Elaboração e documentação das políticas e estratégias para o gerenciamento do risco;
- Estabelecimento de limites de exposição e adoção de procedimentos destinados a mantê-los em níveis considerados aceitáveis no âmbito da gestão de riscos da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT;

- Controles internos, conforme indicado abaixo para verificação dos limites estabelecidos para cada carteira. Caso algum limite seja ultrapassado, a área de risco deve encaminhar notificação a todos os Diretores da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, informando o:
 - Controle de exposição por ativos;
 - Controle de exposição da carteira;
 - Análise da volatilidade;
 - Controle do fluxo de caixa; e
 - Relatórios complementares em casos específicos.

II. Gerenciamento de Risco de Liquidez

a) Definição de Risco de Liquidez

Risco de Liquidez é a possibilidade de um Fundo ou Carteira, administrada pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, não ser capaz de honrar eficientemente suas obrigações esperadas e inesperadas, correntes e futuras, inclusive as decorrentes de vinculação de garantias, sem afetar suas operações diárias e sem incorrer em perdas significativas, bem como é a possibilidade de um Fundo ou Carteira não conseguir negociar uma posição a preço de mercado, devido ao seu tamanho elevado em relação ao volume normalmente transacionado ou em razão de alguma descontinuidade no mercado.

Em última análise, o Risco de Liquidez envolve a dificuldade de negociação dos ativos pelo preço e no prazo pretendidos. Pode-se destacar dois tipos de Risco de Liquidez:

- **Fluxo de Caixa:** possibilidade de falta de recursos para honrar os compromissos assumidos, em função do descasamento entre os ativos e passivos; e
- **Liquidez dos ativos (Mercado):** possibilidade de se ter alguma dificuldade para vender ativos, dado ao volume/ valor dos ativos a serem vendidos frente a liquidez (demanda) corrente do mercado.

b) Fluxo de Caixa:

A modelagem visa verificar o Fluxo de Caixa temporal de todos os ativos e passivos, de acordo com as características das transações do Fundo. A análise do Fluxo de Caixa é utilizada em sua avaliação de liquidez, uma vez que permite mapear todos os ativos e passivos no horizonte de tempo. Neste caso, o risco está associado à possibilidade de insuficiência de recursos (ativos) para cobrir as obrigações

(passivos) do Fundo em cada uma das datas em análise.

Para as projeções, dos valores em caixa, considera-se não apenas os preços, mas também as quantidades que podem ser negociadas e convertidas em caixa por dia útil. Deve-se também ser consideradas as condições de mercado no momento da venda. Para tanto, são utilizados os cenários propostos pela Diretoria de Risco para a confecção dos Fluxos de Caixa. Ou seja, para um mercado em condições normais e outro, diferente, para situações mais conservadoras ou de estresse de mercado.

Outros itens como despesas operacionais, pagamento de impostos, etc, são enquadrados como itens que devem ser projetados de acordo com o planejamento/despesas efetuadas pelo próprio Fundo.

c) Critérios para Aferição da Liquidez de Ativos

A composição das carteiras dos Fundos deverá seguir os critérios e definições estabelecidas no Regulamento, na Política de Investimentos e na Composição e Diversificação da Carteira do Fundo, em conformidade com os limites recomendados pelo Comitê de Investimentos e Risco.

i. Ações Negociadas em Bolsas de Valores

A medida será o tempo que a posição demorar para ser negociada. Para tanto, deve-se observar o volume médio diário negociado do ativo nos últimos 30 pregões e considerar que o Fundo consiga uma participação de até 30% desse volume diário. Serão consideradas posições com alta liquidez todas aquelas que possam ser liquidadas em único dia útil. Posições com média liquidez, aquelas que possam ser liquidadas entre 2 e 5 dias úteis e posições de baixa liquidez as posições com mais de 6 dias úteis para serem liquidadas.

Em momento de *stress* de mercado, há uma tendência de aumento de volatilidade para ativos mais líquidos e aumento de volatilidade associado a diminuição de liquidez para ativos menos líquidos.

ii. Cotas de Fundo de Renda Fixa

Nas aplicações em Fundos de Investimento de Renda Fixa ("Fundos de Renda Fixa"), deverá ser observado, no momento da contratação do investimento, as regras de resgate mencionadas no regulamento do Fundo, seja de pagamento no mesmo dia ("D0"), no dia seguinte ("D+1"). Sempre que houver saldo disponível no caixa diário do Fundo, o saldo será aplicado em Fundo de Renda Fixa, assegurando alguma rentabilidade aos Cotistas.

iii. Debêntures Imobiliárias

Os investimentos em Debêntures Imobiliárias deverão ser analisados de acordo com volume da emissão, risco de crédito, *duration*, *duration* modificada, prazo de vencimento e tipo de emissor. Deve-se levar em consideração número de negócios que ocorreram mensalmente. Via de regra, debêntures tem baixa liquidez.

iv. Ativos Imobiliários

A liquidez de ativos imobiliários é uma função de sua localização e preço. Ativos localizados em áreas nobres ou de grande volume de transações dentro de um ano tendem a ter uma liquidez maior. O fator preço também é um acelerador de venda, principalmente se o ativo estiver abaixo da média de imóveis comparáveis. A liquidez desses ativos é estimada via uma análise de localização, volume de negócios na região e o preço a ser ofertado. A área comercial deverá estimar um valor de venda abaixo do valor de mercado do imóvel e que se espera que gere interesse pelo imóvel e principalmente rentabilidade de retorno adequada aos Cotistas "forçando" assim a sua liquidez.

v. Revisão dos procedimentos

A Diretoria de Risco deve revisar os procedimentos e metodologias estabelecidos para a análise de risco de liquidez pelo menos uma vez ao ano, tentando adequá-los as circunstâncias atuais considerando as mudanças na conjuntura econômica e a diversificação dos ativos.

III. Gerenciamento de Risco de Crédito

a) Definição de Risco de Crédito

Risco de crédito pode ser definido sinteticamente como a possibilidade de perda resultante da incerteza quanto ao recebimento de valores decorrentes da realização de negócios jurídicos de cunho econômico, destacando-se a celebração de contratos de mútuo, operações de crédito em geral, contrapartes de contratos ou, com especial relevância para as atividades de gestão da CATUAI ASSET MANAGEMENT.

b) Procedimentos para a Aquisição de Ativos de Crédito Privado

Os procedimentos e rotinas no âmbito da gestão de risco de crédito consistem em:

- Verificar, previamente à aquisição, os limites e a compatibilidade do crédito que se pretende adquirir com a política de investimento do Fundo adquirente e das regulamentações vigentes;
- Estimar, segundo critérios consistentes a capacidade de pagamento do devedor e/ ou de suas controladas, bem como a qualidade das garantias envolvidas, caso existam;
- Estimar as possíveis perdas associadas ao crédito;
- Avaliar previamente a adequação das informações recebidas e se estas são suficientes para devida análise;
- Investir em Ativos de Crédito Privado apenas de emissores ou garantidores pessoas jurídicas que tenham suas demonstrações financeiras auditadas, anualmente, por auditor independente autorizado pela Comissão de Valores Mobiliários e/ou Banco Central do Brasil;
- Realizar simulações de condições extremas (testes de estresse), englobando ciclos econômicos, alteração das condições de mercado e de liquidez, inclusive da quebra de premissas, cujos resultados devem ser considerados quando do estabelecimento ou revisão das políticas e limites; e
- Obter e analisar relatórios de Empresas de *Rating* de primeira linha e tomar suas notas como base de definição de risco de crédito (quando aplicável).

c) Análise de Risco de Crédito

A análise de gestão de crédito envolve a:

- Avaliação das operações sujeitas ao risco de crédito, considerando condições de mercado, perspectivas macroeconômicas, expectativas de mudanças nos mercados e produtos, entre outros;
- Classificação de operações sujeitas ao risco de crédito de forma individual, com base em critérios consistentes e passíveis de verificação;
- Análise, documentação e arquivamento de informações necessárias para a completa compreensão do risco de crédito envolvido em cada operação presente e futura;
- Análise das garantias, se aplicável, se são suficientes para garantir o crédito, bem como se são executáveis em caso de inadimplência;

- Documentação e tratamento especial de eventuais operações que destoem dos limites de risco de crédito convencionais estabelecidos internamente.

d) Monitoramento

O *BackOffice* deve manter os dados e características dos instrumentos adquiridos para fazer o fluxo de caixa projetado e controlar os recebimentos. Essas características devem ser:

- Instrumento de crédito;
- Datas e valores de parcelas;
- Datas de contratação e de vencimento;
- Taxas de juros;
- Garantias;
- Data e valor de aquisição; e
- Informações sobre o *rating* da operação na data da contratação, quando aplicável.

O *BackOffice* deve informar imediatamente a área de risco e a área de gestão se houver qualquer atraso em pagamentos.

A área de risco deve periodicamente reavaliar a qualidade de crédito dos principais devedores/ emissores, mantendo maior vigilância nos devedores de pior qualidade. Deve também reavaliar se as garantias são suficientes em caso de inadimplência.

As avaliações devem ser formalizadas e ficar disponíveis para o Administrador Fiduciário e para a ANBIMA, sempre que solicitadas, pelos prazos previstos na Regulação vigente.

IV. Gerenciamento de Risco de Concentração

Um dos pilares do processo de investimento consiste na análise do grau de diversificação da carteira entre as diferentes classes de ativos (renda fixa, fundos multimercados e renda variável, entre outros), diversificação dentro das classes de ativos (por exemplo, dentro da modalidade de renda fixa, podemos ter fundos de investimento de renda fixa, títulos do tesouro direto, entre outros) e diversificação de emissores de ativos.

Dessa forma, a gestão do risco de concentração das carteiras de valores mobiliários geridas pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT é aspecto fundamental. Conforme política interna adotada pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, toda e qualquer análise de Risco x Retorno obrigatoriamente considera a definição de um percentual máximo do portfólio alocado em distintas classes de ativos, bem como o grau de variação entre

ativos dentro de uma mesma classe. Perdas ocorridas em determinados ativos não podem ser relevantes a ponto de colocarem em risco a sobrevivência e o bom desempenho da carteira de valores mobiliários gerida pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT.

V. Gerenciamento de Riscos Operacionais

A política de gerenciamento de riscos operacionais tem por objeto a prevenção e minimização de erros e falhas na prestação de serviços de gestão e distribuição, que possam impactar clientes e/ou fundos de investimento geridos pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, gerar perdas financeiras e/ou acarretar em risco de imagem.

Os riscos operacionais podem se verificar em decorrência de diversos eventos, incluindo, mas sem se limitar a, erros no processamento de transações, desenquadramentos de carteira de valores mobiliários, fraudes (internas ou externas), falhas de comunicação e/ou interrupção nos negócios em função de falhas em sistemas.

Os eventos envolvendo riscos operacionais podem ou não gerar perdas financeiras, sendo certo que, independentemente da ocorrência de perda, os riscos operacionais devem ser sanados pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, tão logo identificados. O processo de gerenciamento de riscos operacionais é contínuo e envolve as seguintes etapas:

- Mapeamento e compreensão dos processos internos e rotinas relacionadas às atividades da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT, identificando os riscos operacionais inerentes;
- Criação e documentação de controles internos, por meio de políticas internas, procedimentos operacionais e treinamentos, a fim de mitigar todos os riscos operacionais relevantes, reduzindo, na medida do possível, o risco de erros, desenquadramentos, fraudes, falhas de comunicação; e/ou interrupção nos negócios em função de falhas de sistemas; e danos de imagem;
- Avaliação periódica dos controles operacionais internos, com o intuito de verificar sua aplicação e eficácia;
- Monitoramento dos riscos operacionais, a fim de identificar eventuais eventos de risco. Uma vez identificados, esses eventos devem ser prontamente levados, pelo Diretor de Risco, ao conhecimento do Diretor de *Compliance* e do Administrador de Carteiras, que deverão atuar em conjunto na solução dos problemas identificados e na mitigação dos riscos;
- Sem prejuízo da tomada das medidas, mencionadas acima, para resolução

dos problemas identificados, o Diretor de Risco deverá reavaliar a política de risco operacional da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT periodicamente, à luz dos eventos no período, a fim de aprimorar a referida política, bem como os processos internos e os treinamentos oferecidos aos colaboradores da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT; e

- Os eventos de risco operacional devem ser devidamente reportados internamente, bem como as medidas adotadas para resolvê-los, devidamente documentadas.

VI. Gerenciamento de Risco de Contraparte

O risco de contraparte engloba a combinação dos seguintes riscos, associados a contrapartes de operações integrantes das carteiras e fundos de investimento geridos pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT ("Contrapartes") e intermediários, custodiantes, bolsas de valores, mercados de balcão, contrapartes na compra ou venda de ativos imobiliários e demais prestadores de serviço utilizados em tais operações ("Prestadores de Serviços"): (i) risco de crédito; (ii) risco de descumprimento de obrigações contratuais; (iii) riscos decorrentes de eventual envolvimento de Membros da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT com atividades ilícitas; (iv) risco de concentração; (v) risco documental; e (vi) risco jurídico.

A fim de acompanhar e avaliar o Risco de Contraparte, a CATUAÍ ASSET MANAGEMENT é responsável por:

- Adotar procedimento rigoroso para contratação e treinamento de Membros e terceiros contratados, envolvendo, sempre que aplicável e possível, auditoria dos Prestadores de Serviços para verificar, dentre outras questões, a adesão destes às leis e melhores práticas em matéria de combate à lavagem de dinheiro, combate ao financiamento do terrorismo e práticas de anticorrupção;
- Formalizar, sempre que possível, operações com Contrapartes e fornecimento de serviços por Prestadores de Serviços mediante a celebração de contratos, os quais deverão ser cuidadosamente avaliados pelo jurídico da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT ou escritório especializado contratado; formalizados por escrito, conservados de acordo com políticas internas e administrados de forma diligente pela área de recursos humanos;
- Obter garantias, sempre que possível, para o cumprimento de obrigações assumidas pelas Contrapartes e Prestadores de Serviços; e
- Acompanhar o risco de concentração de Contrapartes e Prestadores de Serviços.

VII. Gerenciamento Risco de Evicção e Documentação (Imóveis)

O risco de evicção ocorre quando o adquirente de um bem perde a propriedade, a posse ou o uso em razão de uma decisão judicial ou de um ato administrativo, que reconheça tal direito à terceiro, por uma situação preexistente (anterior) à compra. Terá então o adquirente o direito de recobrar de quem lhe transferiu esse domínio, ou que pagou pela coisa. Nos contratos onerosos, o alienante responde pela evicção. Subsiste esta garantia ainda que a aquisição se tenha realizado em hasta pública.

Para gerenciar os referidos riscos, a CATUAÍ ASSET MANAGEMENT contará com um parecer jurídico externo especializado e individualizado, que dentro do escopo analisará a documentação do imóvel, a situação legal e fiscal dos vendedores e antecessores.

5. Risco de Investimento Imobiliário

I. Risco Mercadológico

Risco de desvalorização do imóvel por condições de mercado. Para mitigar esse risco, é feita uma análise mercadológica e de viabilidade financeira antes da aquisição do imóvel, levando-se em conta:

- Ofertas e vacâncias na região
- Novos empreendimentos
- Cenário macroeconômico nacional e local
- Liquidez, retorno e tempo esperado de investimento/ desinvestimento

II. Risco Documental

Risco da documentação do imóvel apresentar problemas e/ou do vendedor do imóvel ter pendências jurídicas ou financeiras que possam reverter a compra do imóvel ou diminuir sua liquidez. Para mitigar esses riscos, a área de *BackOffice* realiza pesquisas e análises com o objetivo de detectar problemas de documentação. Esses procedimentos são:

A. Pesquisa em dados públicos

- Matrículas;
- Processos da Prefeitura Municipal e estadual; e
- Legislação vigente para o município.

B. Pesquisa análise de documentação e processos:

- Análise da matrícula do imóvel;

- Análise das pendências do imóvel;
- Análise do(s) vendedor(es)/ antecedentes;
- Análise das certidões judiciais;
- Certidões de débitos de impostos;
- Análise de solvência do vendedor;
- Análise dos riscos de evicção;
- Análise ambientais.

III. Riscos de carregamento

Imóveis podem se deteriorar com o tempo ou até sofrer sinistros. Para mitigar esses riscos o *BackOffice* deve fazer um acompanhamento dos imóveis adquiridos pelos fundos geridos pela CATUAÍ ASSET MANAGEMENT. Esse acompanhamento deve incluir vistorias esporádicas a fim de analisar as condições físicas e propor manutenções caso seja necessário. Analisar riscos de sinistros e propor seguros

Matriz de Riscos

6. Matriz de Riscos

A classificação dos riscos identificados nos processos existentes na CATUAÍ ASSET MANAGEMENT deverá ser efetuada com base na avaliação de seu impacto e sua probabilidade. A avaliação do impacto e da probabilidade de materialização dos riscos objetiva permitir a montagem de graduações, baseadas na experiência, histórico e percepção dos gestores de cada área. Tal graduação visual será utilizada na montagem de um mapa geral de riscos.

Buscamos convencionar uma escala de graduações para a avaliação destes riscos, segundo dois aspectos básicos: impacto e probabilidade.

Impacto	Diz respeito aos efeitos nos negócios, caso o risco analisado de fato se materialize
Probabilidade	Refere-se à estimativa de materialização do risco, ou seja, qual a chance de que o risco se torne realidade

A escala de graduações a ser adotada no processo de avaliação de riscos será:

Escala de Probabilidade	
Frequente	Risco que se espera que ocorra repetidas vezes, habitualmente, de modo continuado
Provável	Evento que pode ser esperado acontecer e normalmente acontece
Ocasional	Fato que pode acontecer eventualmente. Casual
Remoto	Evento pouco provável de acontecer. Fato raro e incomum
Improvável	Fato com baixíssima probabilidade de ocorrência

Escala de Impacto (Materialização do Risco)	
Alto	As consequências terão de grandes proporções . Podem afetar a CATUAÍ ASSET MANAGEMENT de forma permanente .
Médio	As consequências serão significativas . Podem afetar a CATUAÍ ASSET MANAGEMENT e/ou seus clientes temporariamente .
Baixo	As consequências terão alcances limitados , são temporárias e usualmente localizadas (não generalizadas).
Controlado	As consequências terão pouco alcance , são localizadas, e trazem apenas transtornos não relevantes .

Assim, a matriz de risco da CATUAÍ ASSET MANAGEMENT terá 4 (quatro) classificações de exposições, a saber:

