

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DA 2ª EMISSÃO DE COTAS (“PROSPECTO DEFINITIVO”) DO
BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar, CEP 4794000 - São Paulo - SP
CNPJ/MF nº 15.394.563/0001-89

No montante de até

R\$ 400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

Registro CVM/SRE/RFI/2012/020, em 02 de julho de 2012

Código ISIN nº BRRNDPCTF007

Distribuição pública (“Oferta”) de até 400.000 (quatrocentas mil) cotas (“Cotas Ofertadas”) relativas à 2ª emissão do **BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Fundo”)**, com valor nominal de R\$ 1.000,00 (mil reais), perfazendo o valor total de até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) e volume mínimo de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na data da primeira subscrição e integralização das Cotas Ofertadas (“Data de Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas”), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar, conforme definidos neste Prospecto. As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, por seu valor nominal atualizado desde a Data de Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas mediante o acréscimo dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas com os recursos captados no âmbito da Oferta. Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas Ofertadas no mercado primário, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) (“Montante Mínimo de Investimento”), exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas Ofertadas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de cotas abaixo do Montante Mínimo de Investimento.

O Fundo foi constituído em 17 de abril de 2012, tendo seu ato de constituição e regulamento sido registrado no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.357.353, posteriormente alterado (i) pela “Assembleia Geral de Cotistas do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, realizada em 17 de maio de 2012, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.360.233, a qual também aprovou a presente oferta e (ii) pela “Assembleia Geral de Cotistas do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII, realizada em 08 de junho de 2012, registrada no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.361.943. O Fundo é administrado pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda., instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar, inscrito no CNPJ/MF nº 03.384.738/0001-98.

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, e é regido pelo Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo foi registrado na CVM sob o nº 216-0, em 7 de maio de 2012. O pedido de registro da Oferta foi protocolado na CVM em 22 de maio de 2012.

As Cotas Ofertadas serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, mercadorias e Futuros, observado o disposto neste Prospecto e no Regulamento.

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário genérico, sem um ativo específico para investimento e o Prospecto Definitivo contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores da Oferta, das Cotas Ofertadas, do Fundo emissor, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Os Investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto Definitivo, nas páginas 20 a 25 para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO EMISSOR, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

Veja outros avisos na página 1 deste Prospecto Preliminar

Instituições Participantes da Oferta

Instituição Líder



Administrador e Gestor

Assessor Legal

Auditor



VAZ, BARRETO, SHINGAKI & OIOLI
ADVOGADOS



A data deste Prospecto Definitivo é 12 de julho de 2012

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

AVISOS

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESSE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	5
IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DA INSTITUIÇÃO LÍDER, DE CONSULTORES, AUDITOR E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA	9
SUMÁRIO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	11
VISÃO GERAL DO MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS	17
Histórico.....	17
Diagnóstico do Setor no Brasil.....	19
FATORES DE RISCO	20
Riscos de Mercado	20
Riscos de Liquidez.....	21
Riscos Específicos.....	21
CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	26
Base Legal	26
Características Básicas do Fundo.....	26
Características das Cotas	33
Informações Complementares	34
POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO	36
Política de Investimento.....	36
Critérios de Concentração.....	37
DISTRIBUIÇÃO DE COTAS	38
Procedimentos de Distribuição	38
Distribuição Parcial	38
Prazo de Distribuição.....	39
Recebimento de Pedidos de Reserva	39
Regras de Rateio.....	39
Prazo de Subscrição e Integralização	40
Início e Encerramento da Distribuição	40
Cronograma da Oferta	43
Demonstrativo do Custo da Distribuição.....	43
Custo Unitário de Distribuição	44
TRIBUTAÇÃO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS	45
Tributação do Fundo	45
Tributação dos Investidores.....	45
Tributação do IOF/Títulos	47
Tributação do IOF/Câmbio.....	47

PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO	48
Administrador	48
Custodiante e Escriturador	54
Da Instituição Líder	54
Auditor	56
REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS	57
Remuneração do Administrador	57
Remuneração da Instituição Líder	58
RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA E CONFLITO DE INTERESSE.....	59
PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS	60
Informações aos Cotistas	60
Remessa de Informações à CVM	62
Remessa de Informações à BM&FBOVESPA.....	62
ANEXOS	63
ANEXO I - REGULAMENTO CONSOLIDADO DO FUNDO	65
ANEXO II - DECLARAÇÕES DA INSTITUIÇÃO LÍDER E DO ADMINISTRADOR	115
ANEXO III – MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO.....	119

DEFINIÇÕES

Principais termos e expressões utilizados neste Prospecto:

Administrador	Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda. ou VAM.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anúncio de Encerramento	O anúncio de encerramento de distribuição das Cotas Ofertadas objeto da Oferta.
Anúncio de Início	O anúncio de início de distribuição das Cotas Ofertadas objeto da Oferta.
Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
Ativos-Alvo	Ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos adquiridos pelo Fundo, representados preponderantemente por CRI, LCI, LH e Cotas de outros fundos de investimento imobiliário.
Auditor	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Francisco Matarazzo nº 1400, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20, ou aquele que vier a substituí-la.
Aviso ao Mercado	Aviso ao mercado da distribuição das Cotas Ofertadas objeto da presente Oferta, indicado o Período de Reserva e os locais em que o Prospecto Preliminar estava disponível para consulta.
Banco do Brasil ou BB	Banco do Brasil S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no SBS, quadra 1, bloco G, Edifício Sede III, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 00.000.000/0001-91.
BB-BI	BB-Banco de Investimentos S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30.
BM&FBovespa	BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuro.
CETIP	CETIP S.A. – Mercados Organizados.
CNPJ/MF	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
Contrato de Distribuição	Contrato de distribuição e colocação das Cotas Ofertadas, a ser firmado entre o Fundo e a Instituição Líder.
Cotas	Correspondem às Cotas do Fundo.
Cotas da Primeira Emissão	Correspondem às 5.000 (cinco mil) Cotas objeto da primeira emissão do Fundo, distribuídas publicamente pelo Administrador de acordo com os procedimentos da Instrução CVM nº 476/09.

Cotas Ofertadas	Até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas da 2ª emissão do Fundo objeto da presente Oferta, sem prejuízo do exercício do Lote Adicional e/ou Lote Suplementar.
Cotistas	Titulares de Cotas do Fundo.
CRI	Certificado de Recebíveis Imobiliários.
Crítérios de Concentração	Limites de concentração a serem observados na composição da carteira do Fundo, conforme previsto no artigo 6º do Regulamento.
Custodiante	Banco do Brasil.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Liquidação das Cotas Ofertadas	Data de liquidação das Cotas Ofertadas.
Data de Liquidação do Fundo	Data em que se encerrará o prazo de duração do Fundo, correspondente a 10 (dez) anos contados do Data de Subscrição Inicial, ou seja, 30 de abril de 2012.
Data de Subscrição Inicial	Data da primeira subscrição e integralização de Cotas Primeira Emissão do Fundo.
Data de Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas	Data da primeira subscrição e integralização das Cotas Ofertadas.
Data de Vencimento	Data de vencimento das Cotas, que é equivalente à Data de Liquidação do Fundo.
Documentos da Oferta	São os seguintes documentos e seus eventuais aditamentos: o Prospecto Preliminar, este Prospecto Definitivo, o Regulamento, Boletins de Subscrição, Contrato de Distribuição, Aviso ao Mercado, Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento; Material Publicitário e Pedido de Reserva.
Encargos do Fundo	Têm o significado que lhes é atribuído na seção “Características Gerais do Fundo – Encargos do Fundo”.
Escriturador	Banco do Brasil.
FGC	Fundo Garantidor de Créditos.
Fundo	BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Instituição Líder	BB-BI.
Instrução CVM nº 400/03	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.
Instrução CVM nº 409/04	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004.
Instrução CVM nº 472/08	Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008.
Instrução CVM nº 476/09	Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009.

Instrução CVM nº 516/11	Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011.
Investidores	Investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Prospecto e no Regulamento.
LCI	Letras de Crédito Imobiliário.
Lei 8.245/91	Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.
Lei 8.668/93	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993.
Lei 9.779/99	9.779, de 19 de janeiro de 1999.
Lei 11.033/04	Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004.
Lei 12.024/09	Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009.
LH	Letras Hipotecárias.
Montante Mínimo de Investimento	R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondente a 10 (dez) Cotas, exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas Ofertadas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas Ofertadas abaixo de referido montante mínimo.
Obrigações do Fundo	Todas as obrigações do Fundo previstas neste Prospecto, no Regulamento e nos demais Documentos da Operação, incluindo, mas não se limitando, à obrigação de pagamento dos Encargos do Fundo, da remuneração das Cotas, tudo conforme estabelecido neste Prospecto, no Regulamento e nos demais Documentos da Operação.
Oferta	A presente distribuição primária das Cotas Ofertadas.
Opção de Lote Adicional	Significa a quantidade de Cotas que, a critério do Administrador e sem necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, conforme artigo 14, § 2º, da Instrução CVM nº 400, poderá ser aumentada, em até 20% (vinte por cento) das Cotas Ofertadas, sem prejuízo da Opção de Lote Suplementar.
Opção de Lote Suplementar	Para os fins do disposto no artigo 24 da Instrução CVM nº 400, o Fundo concede à Instituição Líder a opção para distribuição de lote suplementar de Cotas correspondente a, no máximo, 15% da quantidade de Cotas Ofertadas. A opção de distribuição do Lote Suplementar poderá ser exercida a critério da Instituição Líder, em comum acordo com o Administrador.
Patrimônio Líquido	Patrimônio que corresponde ao somatório do valor dos Ativos-Alvo e bens integrantes da carteira do Fundo, menos as exigibilidades referentes aos Encargos do Fundo e as provisões referidas no Regulamento e neste Prospecto.
Pedido de Reserva	Pedido de Reserva das Cotas Ofertadas a ser apresentado pelos Investidores à Instituição Líder no Período de Reserva. O Pedido de Reserva consiste em promessa firme e vinculante de subscrição das Cotas Ofertadas, condicionada ao Volume Mínimo da Oferta e aos demais termos e condições previstos nos Pedidos de Reserva.

Período de Reserva	Período de apresentação dos Pedidos de Reserva, compreendido entre 19 de junho e 10 de julho de 2012.
Pessoas Vinculadas	Significam os controladores ou administradores do Administrador, da Instituição Líder ou outras pessoas vinculadas à Oferta e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau que desejarem subscrever Cotas, sujeitas às mesmas restrições, regras e procedimentos aplicáveis aos demais Investidores da Oferta, exceção feita à participação em rateio de Cotas Ofertadas em caso de excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) das Cotas Ofertadas.
Plano de Distribuição	Plano de distribuição das Cotas Ofertadas a ser adotado pela Instituição Líder nos termos deste Prospecto e do Contrato de Distribuição.
Prospecto Preliminar	O Prospecto Preliminar definitivo da oferta pública de Cotas Ofertadas.
Prospecto Definitivo	Este Prospecto Definitivo da oferta pública de Cotas Ofertadas.
Prospecto	Significa, em conjunto, o Prospecto Preliminar e este Prospecto Definitivo.
Público Alvo da Oferta	Investidores que sejam clientes do Banco do Brasil.
Regulamento	O regulamento do Fundo e suas alterações posteriores.
Taxa de Administração	Remuneração do Administrador pela prestação de serviços de administração e gestão do Fundo, calculada conforme o disposto no Regulamento.
Taxa de Controladoria	Remuneração a terceiro contratado pelo Administrador pela prestação de serviços de controladoria, descontada da Taxa de Administração e calculada conforme o disposto no Regulamento.
Taxa de Custódia	Remuneração do Custodiante pelos serviços de custódia de ativos financeiros do Fundo calculada conforme o disposto no Regulamento.
Taxa DI	Taxa DI- <i>over</i> , média, extra grupo, divulgada pela CETIP, válida por 1 dia útil (<i>overnight</i>), expressa na forma percentual, em base anual (252 dias úteis).
Valor Total da Oferta	Até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar.
Volume Mínimo da Oferta	R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Votorantim Asset Management ou VAM	Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda., instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar, inscrito no CNPJ/MF nº. 03.384.738/0001-98.

**IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DA INSTITUIÇÃO LÍDER, DE
CONSULTORES, AUDITOR E DEMAIS ENTIDADES ENVOLVIDAS NA OFERTA**

Instituição Líder	BB Banco de Investimentos S.A. Rua Senador Dantas, nº 105, 36 andar 20031-923 – Rio de Janeiro – RJ At. Sr. Osvaldo de Salles Guerra Cervi Sra. Paula Fajardo Archanjo/Mariana de Almeida Boeing Tel.: (11) 3149-8459 / 8464 / 8460 Fax: (11) 3149-8529 Correio Eletrônico: securitizacao@bb.com.br www.bb.com.br/ofertapublica (neste <i>website</i> na seção “Ofertas em Andamento” acessar “BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, no item “Leia Prospecto”).
Administrador e Gestor	Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda. Avenida Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º Andar 04794-000 – São Paulo – SP At. Robert John van Dijk / Reinaldo H. Lacerda / Mario Okazuka Jr. Tel.: (11) 5171-5038 / 5053 / 5079 Fax: (11) 5171-5057 Correio Eletrônico: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br www.vam.com.br (neste <i>website</i> acessar “Documentos de Ofertas” e no segundo sinal “+” acessar “BB Renda de Papéis FII”)
Custodiante e Escriturador	Banco do Brasil S.A. Rua Lúcio Gama, 105, sala 3801, Centro 20031-080 - Rio de Janeiro – RJ Tel nº: (21) 3808-6073/ 3808-3506 Fax nº: (21) 3808-3466 www.bb.com.br/ofertapublica (neste <i>website</i> na seção “Ofertas em Andamento” acessar “BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, no item “Leia Prospecto”)
Assessor Legal	Vaz Barreto Shingaki & Oioli Advogados Rua Gomes de Carvalho, 1.329, 8º andar 04547-005 – São Paulo – SP Tel.: (11) 3043-4999 Fax: (11) 3043-4980 www.vbsoadvogados.com.br

Auditor	<p>PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes Av. Francisco Matarazzo nº 1400 05001-903 – São Paulo – SP At. Luiz Antônio Fossa Tel.: (11) 3674-2000 Fax: (11) 3674-2088 Correio Eletrônico: antonio.fossa@br.pwc.com www.pwc.com.br</p>
Entidade Reguladora	<p>Comissão de Valores Mobiliários Rua Sete de Setembro, nº 111 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares – Centro 20050-901 – Rio de Janeiro – RJ Tel.: (21) 3233-8686 Fax: (21) 3233-8686 www.cvm.gov.br (neste <i>website</i> acessar em "Acesso Rápido" o item "Fundo de Investimentos", neste item, incluir no primeiro campo a palavra "BB Renda de Papéis", no segundo campo selecionar "Fundos de Investimento Imobiliário" e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo website. No quadro seguinte, clicar no item "BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII" e depois clicar em "Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, relatório classificação de risco, etc)". Finalmente, selecionar no campo "Tipo de Documento" o documento "Prospecto Distribuição" e então clicar em "Exemplar do Prospecto")</p>
Mercado de Distribuição e Negociação	<p>BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros Rua XV de Novembro, nº 275, 6º andar 01010-010 – São Paulo – SP Tel.: (11) 2565-4000 Fax: (11) 2565-4000 http://www.bmfbovespa.com.br/NoticiasHome/Prospectos.aspx?idioma=pt-br (neste website buscar por “BB Renda de Papéis Imobiliários – FII - Prospecto”)</p>

SUMÁRIO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas Ofertadas. Recomenda-se ao investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Definitivo, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 20 a 25 deste Prospecto.

Características da Oferta

Nome do Emissor	BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
Administrador	Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.
Instituição Líder	BB Banco de Investimento S.A.
Escriturador	Banco do Brasil.
Quantidade de Cotas Ofertadas	Até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar.
Emissão	2ª emissão pública de Cotas do Fundo, de classe única e sem divisão em séries.
Valor Nominal Unitário das Cotas	R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas. No entanto, este valor será atualizado diariamente, de acordo com a variação do patrimônio líquido contábil do Fundo. Na Data da Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas, o Administrador realizará a distribuição da totalidade dos rendimentos atribuídos às Cotas da Primeira Emissão, de forma que o valor nominal unitário de todas as Cotas emitidas, incluindo as Cotas Ofertadas, seja igual a R\$1.000,00 (um mil reais).

Valor Total da Oferta	Até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar.
Distribuição Parcial	<p>Será permitida a distribuição parcial de Cotas desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).</p> <p>Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta após decorrido o Prazo de Distribuição, a Oferta será cancelada pelo Administrador e pela Instituição Líder e o valor já integralizado será devolvido aos Investidores, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente as Cotas Ofertadas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do término do Prazo de Colocação.</p>
Montante Mínimo de Investimento	R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondente a 10 (dez) Cotas, exceção feita aos casos de excesso de demanda e conseqüente rateio das Cotas Ofertadas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas Ofertadas abaixo de referido montante mínimo.
Opção de Lote Adicional e de Lote Suplementar	<p>A quantidade de Cotas Ofertadas poderá, a critério do Administrador e sem a necessidade de novo pedido de registro ou de modificação dos termos da Oferta, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400, ser aumentada, em até 20% das Cotas Ofertadas. Sem prejuízo do exercício da Opção de Lote Adicional, a quantidade total de Cotas também poderá ser acrescida de um lote suplementar, a critério da Instituição Líder, em comum acordo com o Administrador, correspondente a até 15% das Cotas Ofertadas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400.</p> <p>As Cotas emitidas em virtude do exercício da</p>

	<p>Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar serão destinadas exclusivamente a atender a eventual excesso de demanda que vier a ser constatado no decorrer da Oferta e serão colocados em regime de melhores esforços de colocação. A Opção de Lote Adicional e a Opção de Lote Suplementar acima referidas poderão ser exercidas, total ou parcialmente, durante o Prazo de Colocação, nas mesmas condições e preço das Cotas Ofertadas no âmbito da Oferta.</p>
<p>Regime de Colocação</p>	<p>A distribuição das Cotas Ofertadas será realizada pela Instituição Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.</p>
<p>Local de Admissão e Negociação de Cotas</p>	<p>As Cotas serão registradas para distribuição primária e negociação no mercado de bolsa administrado pela BM&FBovespa.</p>
<p>Remuneração das Cotas</p>	<p>O Fundo terá como meta de rentabilidade para suas Cotas a valorização correspondente à variação acumulada da Taxa DI.</p>
<p>Prazo</p>	<p>Fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 10 (dez) anos a contar da Data de Subscrição Inicial.</p>
<p>Amortização das Cotas</p>	<p>Não há amortização programada. O Administrador, a seu exclusivo critério, poderá amortizar as Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas.</p>
<p>Destinação dos Recursos</p>	<p>O Fundo investirá preponderantemente ativos financeiros de origem imobiliária, admitidos aos fundos de investimento imobiliário, preponderantemente CRI, LCI, LH e Cotas de outros fundos de investimento imobiliário, com objetivo de oferecer uma relação risco-retorno interessante aos Cotistas.</p>

<p>Publicações</p>	<p>Todas as publicações relativas à Oferta e ao Fundo, conforme mencionadas no Regulamento serão feitas inicialmente no jornal "Valor Econômico".</p>
<p>Prazos de Distribuição</p>	<p>O Prazo da Distribuição será de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar da (i) da concessão do registro da Oferta perante a CVM; (ii) publicação do Anúncio de Início e (iii) disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores.</p>
<p>Prazos de Subscrição e Integralização</p>	<p>A subscrição das Cotas Ofertadas deverá ser realizada na Data de Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas, sendo que os Pedidos de Reserva deverão ser apresentados pelos Investidores, de acordo com os procedimentos que indicados no Prospecto Preliminar pela Instituição Líder, no Período de Reserva, compreendido entre 19 de junho e 10 de julho de 2012.</p>
<p>Recebimento de Pedidos de Reserva e Regras de Rateio</p>	<p>A distribuição das Cotas Ofertadas contará com o procedimento de entrega de Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva.</p> <p>Encerrado o Período de Reserva, a Instituição Líder consolidará os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores para subscrição das Cotas Ofertadas (incluindo as Pessoas Vinculadas). Caso a totalidade das Cotas objeto de Pedidos de Reserva dos Investidores seja superior ao montante total das Cotas Ofertadas, incluindo a Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar, será realizado o rateio Cotas Ofertadas entre os Investidores, proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas Ofertadas.</p>

<p>Público Alvo da Oferta</p>	<p>Caso haja demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas Ofertadas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas.</p> <p>A Oferta terá como público alvo os Investidores que sejam clientes do Banco do Brasil.</p> <p>Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer Investidor, sendo certo que o volume mínimo de Cotas Ofertadas que cada Investidor deverá adquirir é de 10 (dez) Cotas, o que equivale ao volume mínimo de R\$ 10.000,00, exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas Ofertadas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas Ofertadas abaixo de referido volume mínimo. .</p> <p>Não será cobrado taxa de ingresso ou taxa de saída dos Cotistas do Fundo.</p>
<p>Inadequação da Oferta a Investidores</p>	<p>O investimento em cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram liquidez incipiente no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas Cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.</p>

Aprovação da Oferta

A presente Oferta foi deliberada e autorizada pela “Assembleia Geral de Cotistas do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, realizada em 17 de maio de 2012, a qual aprovou a Oferta.

Plano de Distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Instituição Líder realizará a distribuição das Cotas Ofertadas conforme o Plano da Oferta adotado em conformidade com o disposto no art. 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da Instituição Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo; e (iii) que os representantes da Instituição Líder recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Instituição Líder.

O Plano de Distribuição terá os termos e condições no Contrato de Distribuição, conforme previsto no item “Distribuição de Cotas”, na página 38 deste Prospecto.

VISÃO GERAL DO MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS

Histórico

Atualmente o país vive uma nova realidade de mercado, tendo em vista as baixas taxas de inflação, os novos conceitos que permeiam os meios empresariais – de qualidade, competitividade e produtividade – e o encaminhamento de reformas estruturais que conduzem de forma gradativa à estabilização da economia. Neste contexto o mercado imobiliário figura como um dos mais aquecidos do país.

Os fundos de investimento imobiliários correspondem a fundos dedicados ao investimento na área imobiliária, seja investindo diretamente em empreendimentos imobiliários, seja atuando no financiamento deste tipo de empreendimento, ou pela aquisição de títulos e valores mobiliários lastreados em ativos imobiliários ou que visem o financiamento de empreendimentos imobiliários.

Como o investimento em bens imóveis normalmente envolve alto valor de aplicação, poucos são os investidores que possuem recursos suficientes para aplicar diretamente em empreendimentos dessa natureza. Esse foi um dos principais fatores que estimulou o surgimento no mercado do conceito de fundo imobiliário, regulamentado pela legislação brasileira a partir da década de 90, por meio da Lei 8.668/93 e da Instrução CVM nº 205/94, revogada pela Instrução CVM nº 472/08, que por sua vez foi alterada pela Instrução CVM nº 478/09.

Essa nova forma de investimento veio viabilizar o acesso de pequenos e médios investidores aos investimentos imobiliários. Os fundos passaram a juntar os recursos captados e investir em um ou mais empreendimentos imobiliários, que compõem sua carteira.

Os fundos imobiliários são fundos fechados, ou seja, não permitem resgate das cotas. O retorno do capital investido se dá através da distribuição de resultados, da venda das cotas ou, quando for o caso, na dissolução do fundo com a venda dos seus ativos e distribuição proporcional do patrimônio aos cotistas.

Os recursos de um fundo imobiliário podem ser aplicados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, na construção de imóveis, na aquisição de imóveis prontos, ou no investimento em projetos que viabilizem o acesso à habitação e serviços, para posterior alienação, locação ou arrendamento, assim como em direitos relativos a imóveis. Os recursos de fundo imobiliário também podem ser aplicados em sociedades de propósito específico que desenvolvam empreendimentos imobiliários, assim como em títulos e valores mobiliários lastreados em ativos imobiliários ou que visem o financiamento de empreendimentos imobiliários.

O Artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08 estabelece o rol taxativo de ativos que podem ser investidos por um fundo imobiliário, conforme a seguir indicado:

- i) quaisquer direitos reais sobre bens imóveis;
- ii) desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII;
- iii) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII;
- iv) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário;
- v) certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na Instrução CVM nº 401, de 29 de dezembro de 2003;
- vi) cotas de outros FII;
- vii) certificados de recebíveis imobiliários e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII e desde que sua emissão ou negociação tenha sido registrada na CVM;
- viii) letras hipotecárias; e
- ix) letras de crédito imobiliário.

A Instrução CVM nº 472/08, por sua vez, estabelece que caso um fundo imobiliário invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409/04. Os limites de aplicação por emissor e por modalidade do Fundo estão previstos na seção “Política e Estratégia de Investimento – Critério de Concentração” na página 37 deste Prospecto.

Diagnóstico do Setor no Brasil

No Brasil, os fundos imobiliários surgiram em junho de 1993, com a Lei 8.668/93 e foram regulamentados, pela CVM, em janeiro do ano seguinte, através das Instruções CVM nº 205 e 206, ambas de 14 de janeiro de 1994. A Instrução CVM nº 205 foi revogada pela Instrução CVM nº 472, que por sua vez foi alterada recentemente pela Instrução CVM nº 478.

A partir de 2005 a atividade dos investimentos em fundos imobiliários para pessoas físicas aumentou devido à promulgação da Lei 11.033/04, que as isentou de tributação a título de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelos fundos imobiliários.

Atualmente, a indústria de FII no Brasil é composta por mais de 149 (cento e quarenta e nove) fundos, totalizando um patrimônio total em torno de R\$ 23,5 bilhões. (Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM)

Nos mercados de balcão organizado do SOMA e da Bovespa, ambos da BM&F Bovespa, hoje são negociadas as cotas de mais 70 Fundos Imobiliários. (Fonte: Sistemas de Serviços da BM&F BOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros).

Dentre os ativos financeiros imobiliários, destacam-se as securitizações por meio de CRIs. Em 2011, foram 180 CRIs emitidos, em um montante de R\$ 13.351,72 milhões. Até abril de 2012, as emissões de CRI já somam R\$ 1.214 milhões, em 20 operações. (Fonte: ANBIMA (http://www.anbima.com.br/eventos/arqs/eventos_anteriores/financas_corporativas/ Mesa_2_cri/1_rodrigo_machado-abertura_de_CRI.pdf))

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis no Prospecto e no Regulamento do Fundo e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e composição da carteira do Fundo, e, aos Fatores de Risco descritos a seguir, relativos ao Fundo.

Riscos de Mercado

A aplicação em cotas deste Fundo está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

Risco macroeconômico - O mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macroeconômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e consequentemente afetar adversamente o desempenho do Fundo. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o Fundo nem o Administrador responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) a liquidação do Fundo ou, ainda, (b) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Demais riscos macroeconômicos - O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:

- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

Riscos de Liquidez

Restrição para resgate das Cotas e baixa liquidez no mercado secundário. O Fundo foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas Cotas antes do prazo de vencimento de suas Cotas. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário e, dada a baixa liquidez das Cotas no mercado secundário, os Cotistas poderão encontrar dificuldade para a venda das suas Cotas ou obter de preços reduzidos na venda das Cotas.

Baixa Liquidez de Ativos-Alvo e Riscos do Prazo. Os CRI, LCI e LH objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação na curva. Assim, caso seja necessária a venda dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo, como nas hipóteses de liquidação previstas no Regulamento, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade das Cotas.

Riscos específicos

O Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

Concentração da carteira resultante das aplicações do Fundo - O risco de perdas para os Investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações.

Risco de concentração da carteira do Fundo - A carteira do Fundo poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos do Fundo ao resultado das respectivas sociedades.

Inexistência de rendimento pré-determinado - O Fundo não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o Fundo gerará algum rendimento dos seus Investimentos.

Descontinuidade das Condições de Mercado - Mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os investimentos do Fundo.

Risco relacionado aos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários - O Fundo poderá ser exposto a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira do Fundo, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

Risco decorrente da precificação dos Ativos-Alvo - A precificação dos Ativos-Alvo e outros ativos financeiros da carteira do Fundo será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e do Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do Fundo e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

Risco de crédito dos investimentos da carteira do Fundo - As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira do Fundo estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.

Riscos relativos aos CRI - O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos relevante participação de CRI. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRIs que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRIs do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

Riscos relativos aos créditos imobiliários - Os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real Imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

Riscos relativos ao “Built to Suit” - No caso de CRIs que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados “Built to Suit”, os investidores estarão sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos “Built to Suit” os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

Risco decorrente das operações no mercado de derivativos - A contratação de instrumentos derivativos pelo Fundo, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do Fundo e dos Cotistas podendo obrigar, inclusive, os Cotistas efetuarem, no futuro, aportes adicionais de recursos para cobrir eventuais perdas decorrentes do uso de derivativos.

Risco de restrição na negociação - Alguns dos Ativos-Alvo que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela bolsa de mercadorias e futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos das Cotas do Fundo, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros e a isenção de imposto de renda prevista no Regulamento. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do Fundo.

Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários - Não obstante o Fundo deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as Cotas do Fundo não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos-Alvo do Fundo (incluindo títulos e valores mobiliários). Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da carteira na proporção do número de Cotas detidas.

Amortização/resgate de Cotas do Fundo com relação à liquidação dos ativos da carteira do Fundo

- O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o Administrador não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação do Fundo para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos -

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos aos quais o Fundo e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas do Fundo. Não há garantia de eliminação da possível perda ao Fundo e aos Cotistas. O desempenho do Fundo não conta com a garantia do Administrador, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do Fundo pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no Fundo em situações onde o Fundo não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

Liquidez Reduzida dos Investimentos - A aplicação do Fundo nos investimentos tem peculiaridades

inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o Fundo necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

Liquidez Reduzida das Cotas do Fundo. A ausência de histórico no mercado de capitais das

atividades de negociação das cotas envolvendo fundos de investimento fechado brasileiro indica que não haverá liquidez na negociação das Cotas do Fundo. Considerando a natureza de condomínio fechado do Fundo, aos Cotistas não será permitido o resgate das suas Cotas antes do término do prazo do Fundo, exceto nos eventos de liquidação. Ademais, os Cotistas poderão apenas negociar suas cotas com investidores que estejam enquadrados nas qualificações previstas no Regulamento, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das cotas pelos Cotistas.

Prazo para Resgate das Cotas do Fundo - Em virtude de o Fundo ser constituído sob a forma de

condomínio fechado, o resgate das Cotas do Fundo somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento das Cotas do Fundo, quando todos os Cotistas resgatarem as Cotas ou, no evento de uma liquidação antecipada do Fundo, de acordo com o Regulamento. Essa característica do Fundo poderá afetar negativamente a atratividade das Cotas do Fundo como investimento e, conseqüentemente, reduzir a liquidez de tais Cotas no mercado secundário.

Risco Tributário. A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo. Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O mencionado dispositivo legal estabelece ainda que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Risco de Conflitos de Interesse. A Política de Investimento do Fundo estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, Ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo Administrador, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do Artigo 34, § 2º, da Instrução CVM nº 472/08, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Ativos que sejam de propriedade de fundos administrados pelo Administrador e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do Artigo 34, § 2º da Instrução CVM nº 472/08. Tendo em vista que o Administrador é a instituição responsável pela seleção dos Ativos-Alvo que serão adquiridos pelo Fundo, tal situação pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses.

Não obstante os riscos acima mencionados, poderão haver outros riscos no futuro não previstos no Prospecto. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador ou do FGC, não podendo o Administrador ser responsabilizada por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do Fundo, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições adversas de liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação do Fundo. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao Administrador qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os condôminos em caso de liquidação do Fundo ou resgate de suas Cotas.

CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

As informações contidas nesta seção foram retiradas do Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto Definitivo, na forma do “Anexo I”. Recomenda-se ao potencial Investidor a leitura cuidadosa do Regulamento antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo.

Base Legal

O Fundo tem como base legal a Lei nº 8.668/93, a Instrução CVM 472/08 e a Instrução CVM 400/03, estando sujeito aos termos e condições do seu Regulamento.

Características Básicas do Fundo

O Fundo apresenta as seguintes características básicas:

Público-alvo:

O Fundo é destinado a Investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas no Regulamento e neste Prospecto Definitivo.

O Público–Alvo da Oferta consiste em Investidores que sejam clientes do Banco do Brasil.

Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer Investidor, sendo certo que o volume mínimo de Cotas que cada um destes deverá adquirir equivale ao montante de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), exceção feita aos casos de excesso de demanda e consequente rateio das Cotas Ofertadas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas Ofertadas abaixo do Montante Mínimo de Investimento.

Patrimônio do Fundo:

Conforme descrito no Regulamento e neste Prospecto, o Fundo adquirirá os Ativos-Alvo. Não obstante o investimento nos Ativos-Alvo, o Fundo poderá investir em quaisquer outros ativos financeiros que sejam permitidos a fundos de investimento imobiliário de acordo com a legislação vigente, sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pelo Administrador, respeitando-se, sempre, os Critérios de Concentração.

Ainda que não seja objeto principal do Fundo o investimento em imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis, poderão esses, eventualmente, fazer parte de sua carteira de investimento, exclusivamente em razão de: (a) execução de garantias dos ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do Fundo, cuja propriedade ficará no patrimônio do FUNDO apenas durante o período e processo de execução da garantia; e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos ativos financeiros dos quais o Fundo seja credor, desde que apresentado Estudo de Viabilidade pelo Administrador e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Para maiores informações acerca dos Critérios de Concentração, vide item “Critérios de Concentração” da Seção “Política e Estratégia de Investimento” na página 36 deste Prospecto.

Assembleia Geral de Cotistas:

Será de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias:

- i) demonstrações contábeis e financeiras apresentadas pelo Administrador;
- ii) destituição ou substituição do Administrador do Fundo e a escolha de seus substitutos;
- iii) fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo;
- iv) aumento da Taxa de Administração e da Taxa de Performance;
- v) alteração da Política de Investimento;
- vi) alteração do Regulamento;
- vii) dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- viii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- ix) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo;
- x) eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o art. 25 da Instrução CVM nº 472/08;
- xi) aumento das despesas e encargos de que trata o art. 47 da Instrução CVM nº 472/08;
- xii) alteração do prazo de duração do Fundo;
- xiii) análise de situações com potencial conflito de interesses, conforme disposto no artigo 41 do Regulamento e no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08; e
- xiv) emissão de novas Cotas.

Convocação e instalação da Assembleia Geral de Cotistas

A Assembleia Geral de Cotistas será convocada pelo Administrador por correspondência encaminhada aos Cotistas com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência de sua realização, na qual devem constar dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de qualquer número de Cotistas.

As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas serão tomadas por maioria dos votos, cabendo a cada Cota o direito a 1 (um) voto, ressalvadas as hipóteses referentes às matérias previstas nos itens II e VII, que dependerão de aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, metade das Cotas emitidas.

O Administrador poderá determinar a substituição da Assembleia Geral de Cotistas por processo de consulta formal, sendo dispensadas, neste caso, a convocação e a realização de Assembleia Geral de Cotistas. A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos Cotistas, com a descrição da matéria a ser deliberada, os quais terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento do referido correio eletrônico para enviar sua resposta ao Administrador.

Política de Exercício de Voto em Assembleias Gerais de Cotistas

O Administrador adota política de exercício de direito a voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de voto orienta as decisões do Administrador em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

A política de exercício de direito de voto adotada pelo Administrador está divulgada no sítio do Administrador na rede mundial de computadores (internet) (<http://www.vam.com.br>)

Conflitos de Interesse

Cabe a Assembleia Geral dos Cotistas aprovar previamente atos que possam caracterizar conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador.

São hipóteses de conflito de interesses:

- i) a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade do Administrador ou de pessoas a ele ligadas;
- ii) a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador ou pessoas a ele ligadas; e
- iii) a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor.

Forma de Condomínio

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, o que implica que o resgate das Cotas somente se dará ao término do prazo de duração do Fundo.

Prazo

O Fundo tem prazo de 10 (dez) anos, cotado a partir da Data de Subscrição Inicial.

Objeto do Fundo

O Fundo tem por objeto a aquisição dos Ativos-Alvo, nos termos previstos neste Prospecto e no Regulamento.

Somente serão adquiridos pelo Administrador os Ativos que respeitem os Critérios de Concentração e a Política de Investimentos, que serão verificadas pelo Administrador.

Política de Investimento

O objetivo do Fundo é proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, através da aplicação dos recursos do Fundo na aquisição dos Ativos-Alvo, sendo certo que o Fundo deverá respeitar, quando da aquisição e administração de tais Ativos-Alvo, os Critérios de Concentração por Ativo e os Critérios de Concentração por Emissor.

A Política de Investimento do Fundo consiste em realizar investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, com perspectivas de retorno em longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos Ativos-Alvo, respeitada a Política de Investimentos estabelecida na página 36, no item “Política e Estratégia de Investimento” da Seção “Política e Estratégia de Investimento” deste Prospecto.

Da Utilização dos Recursos do Fundo

Os recursos das emissões de Cotas do Fundo serão, observadas as condições estabelecidas no Regulamento, destinados ao pagamento de encargos do Fundo e à aquisição dos Ativos-Alvo.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas nos Ativos-Alvo serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM e disposições do Regulamento.

Comitê de Investimento

A critério do Administrador poderá ser constituído um Comitê de Investimento, com as seguintes atribuições:

- i) deliberar sobre a estratégia de aquisição e venda dos ativos do Fundo;
- ii) deliberar sobre a contratação de consultoria especializada e/ou peritos para avaliação e emissão de laudos de Ativos-Alvo que poderão integrar a carteira do Fundo, ou que já façam parte da sua carteira de investimentos;
- iii) avaliar periodicamente a performance do Fundo e sugerir alternativas para maximizar seu rendimento;
- iv) avaliar o cenário econômico, o mercado imobiliário atual e suas perspectivas, de forma a antecipar as consequências para o Fundo e sugerir alternativas para minimizar riscos e maximizar retorno dos Ativos-Alvo;
- v) propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do Fundo;
- vi) discutir, avaliar, e decidir sobre todos os assuntos inerentes a gestão do Fundo; e
- vii) propor tópicos para a discussão e aprovação da Assembleia Geral dos Cotistas e executar suas deliberações.

O Comitê de Investimento do Fundo deverá seguir as políticas internas do Administrador.

Da Metodologia de Avaliação dos Ativos do Fundo

Os ativos do Fundo terão seu valor calculado diariamente (exceto nos feriados nacionais), mediante a utilização da metodologia de apuração de seu valor de mercado, de acordo com os critérios descritos nesta seção deste Prospecto.

Os títulos de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil, os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional e os demais títulos e ativos financeiros não-imobiliários pertencentes à carteira do Fundo terão seu valor de mercado apurado de acordo com sua respectiva cotação média oficial em bolsa ou em mercado de balcão organizado.

Os ativos financeiros imobiliários terão seus valores calculados pelos respectivos custos de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos, computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do período.

Caso seja verificada a existência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários, estes passarão a ser avaliados pelo seu valor de mercado, sendo que a existência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários será observada com a existência de negociações com tais ativos em volume financeiro relevante, com frequência e regularidade, de modo a conferir efetiva liquidez para os ativos financeiros imobiliários.

As provisões e as perdas com ativos financeiros imobiliários serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas nos termos da Instrução CVM nº 516/11.

Da Amortização de Cotas do Fundo

Não existem amortizações programadas para as Cotas do Fundo. As Cotas deverão ser resgatadas ao término do prazo de Fundo.

O Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador, amortizar suas Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos-Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas.

Representação dos Cotistas

A Assembleia Geral de Cotistas pode, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações e investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

Somente pode exercer as funções de representante de Cotista pessoa física ou jurídica que atenda aos seguintes requisitos: (i) ser Cotista ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses dos Cotistas; (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, em seu controlador, em sociedades por ele direta ou indiretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Taxas e Encargos do Fundo

Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- i) Taxa de Administração, Taxa de Custódia e Taxa de Performance;
- ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- iii) gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas, previstas no Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- iv) gastos da distribuição pública de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- v) honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- vi) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- vii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- viii) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III do art. 31 da Instrução CVM nº 472/08;
- ix) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- x) gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- xi) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- xii) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- xiii) gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que expressamente previstas em Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

- xiv) taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso; e
- xv) outros encargos previstos em lei.

Quaisquer despesas não previstas acima como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda ao montante total da Taxa de Administração fixada no Regulamento.

Características das Cotas

As Cotas objeto da presente Oferta apresentam as seguintes características principais:

- i) as Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural;
- ii) a cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo;
- iii) de acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

As Cotas do Fundo serão representadas por uma única classe de Cotas, sem divisão em séries e sem qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação.

As Cotas da Primeira Emissão de Cotas do Fundo correspondem a 5.000 (cinco mil) Cotas, no valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, na Data da Subscrição Inicial e já foram integralmente distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação pelo Administrador, de acordo com os procedimentos da Instrução CVM nº 476/09.

As Cotas Ofertadas correspondem a até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, no valor unitário de R\$1.000,0 (um mil reais) cada, na Data de Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas, e serão distribuídas, pela Instituição Líder, no Prazo de Distribuição, conforme descrito neste Prospecto Definitivo e dos demais Documentos da Oferta.

Na Data de Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas, o Administrador realizará a distribuição da totalidade dos rendimentos atribuídos às Cotas da Primeira Emissão desde sua Data de Subscrição Inicial, de forma que o valor nominal unitário de todas as Cotas emitidas, incluindo as Cotas Ofertadas, seja igual a R\$1.000,00 (um mil reais).

Sem prejuízo do disposto acima, a quantidade de Cotas Ofertadas poderá ser aumentada em virtude de eventual exercício de Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar. As Cotas objeto das novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

Depois de as Cotas estarem integralizadas no âmbito da Oferta, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado secundário administrado e operacionalizada pela BM&FBovespa e/ou demais mercados organizados que vierem a ser implementados, em que as cotas do Fundo estiverem habilitadas à negociação.

É permitida a negociação das Cotas do Fundo fora do mercado de balcão organizado e/ou bolsa de valores exclusivamente quando destinadas à distribuição pública, após o competente registro na CVM, ou de sua dispensa pelo mencionado órgão, durante o período da respectiva distribuição primária.

Distribuição de Resultados do Fundo

Entende-se por “Resultado do Fundo” o produto efetivamente recebido, decorrente dos ativos do Fundo, do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos: tributos (se houver), as despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das Cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516/11.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo facultado ao Administrador, desde que observado referido limite mínimo de distribuição, bem como os Critérios de Concentração previstos no Regulamento e descritos na seção “Política e Estratégia de Investimento” deste Prospecto Definitivo, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência.

Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos Cotistas, semestralmente, até o 10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos pelo Fundo poderá ser realizada, a critério do Administrador.

Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do Fundo poderão, a critério exclusivo do Administrador, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas.

O Fundo manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

Informações Complementares

Demonstrações Financeiras

O Fundo terá escrituração contábil própria.

As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicação previstas na Instrução CVM nº 516/11.

As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente pelo Auditor.

O exercício social do Fundo terá a duração de 1 ano e se encerrará no dia 31 de dezembro de cada ano.

Atendimento aos Cotistas

O Regulamento e informações adicionais desejadas podem ser obtidas pelos Cotistas na sede do Administrador. Eventuais reclamações, dúvidas e sugestões podem ser endereçadas para a sede do Administrador, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar.

Para consulta ou obtenção de cópia do Prospecto Definitivo e do Regulamento, os Cotistas poderão dirigir-se à Instituição Líder, ao Administrador, à CVM e à BM&FBovespa, em suas respectivas sedes, conforme informado no capítulo “Identificação do Administrador, da Instituição Líder, de Consultores, Auditor e Demais Entidades Envolvidas Na Oferta” acima, ou acessar suas respectivas páginas na rede mundial de computadores, a saber: (i) www.bb.com.br/ofertapublica (neste website acessar "BB Renda de Papeis Imobiliários - FII"), (ii) <http://www.vam.com.br> (neste website acessar "Documentos de Ofertas"); (iii) www.cvm.gov.br (neste *website* acessar em "Acesso Rápido" o item "Fundo de Investimentos", neste item, incluir no primeiro campo a palavra "BB Renda de Papéis", no segundo campo selecionar "Fundos de Investimento Imobiliário" e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo *website*. No quadro seguinte, clicar no item "BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII" e depois clicar em "Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, relatório classificação de risco, etc)". Finalmente, selecionar no campo "Tipo de Documento" o documento "Prospecto Distribuição" e então clicar em "Exemplar do Prospecto" e (iv) www.bmfbovespa.com.br (neste *website* acessar “Mercados”, selecionar “Fundos/ETFs”, clicar em “Fundos Imobiliários”, selecionar “Prospectos” e buscar por “BB Renda de Papéis Imobiliários”).

POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

Política de Investimento

O Fundo terá por Política de Investimento as aquisições de Ativos-Alvo que deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pelo Administrador e/ou por consultor contratado pelo Fundo para esta finalidade, e aprovadas pelo Comitê de Investimento do Fundo.

O Fundo poderá adquirir para integrar a sua carteira, a critério exclusivo do Administrador, Ativos-Alvo que sejam vendidos por outros fundos geridos e administrados pelo Administrador, oriundos de sua carteira própria e/ou do patrimônio de empresas coligadas, inclusive podendo realizar a compra de ativos originados, distribuídos, ou de empresas que possuam relacionamento comercial e de crédito com a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas, observando-se os limites dispostos no Regulamento e replicados no item “Critérios de Concentração” desta seção.

Subsidiariamente, o Fundo poderá participar de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas nos Ativos-Alvo serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM e disposições do Regulamento.

Critérios de Concentração

A composição da carteira do Fundo deverá observar os seguintes Critérios de Concentração:

ATIVO / OPERAÇÃO	PERMITIDO (SIM /NÃO)	Mínimo aplicado em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO	Máximo aplicado em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO
Certificados de Recebíveis Imobiliários			
De Único Emissor	SIM	0%	100%
De emissão do Administrador ou de empresas a ele ligadas	SIM	0%	100%
Letras de Crédito Imobiliário			
De emissão ou com co-obrigação de uma mesma instituição financeira (emissora), seus controladores, controlados, coligados ou com eles submetidos a controle comum:	SIM	0%	100%
De emissão do Administrador ou de empresas a ele ligadas	SIM	0%	100%
Letras Hipotecárias			
De emissão ou com co-obrigação de uma mesma instituição financeira (emissora), seus controladores, controlados, coligados ou com eles submetidos a controle comum:	SIM	0%	100%
De emissão do Administrador ou de empresas a ele ligadas,	SIM	0%	100%
TVM E OPERAÇÕES COMPROMISSADAS, DEPÓSITOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS			
Títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou do Banco Central do Brasil:			
Pré-fixados	SIM	0%	100%
Pós-fixados	SIM	0%	100%
Indexados a índices de preços	SIM	0%	100%
Com rendimentos referenciados em moeda nacional	SIM	0%	100%
Com rendimentos referenciados em moeda estrangeira	NÃO	NA	NA
Operações compromissadas			
Lastreadas em títulos públicos federais	SIM	0%	100%
COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS			
Cotas de fundos de investimento e de fundos de investimentos em cotas de fundos de investimentos regulados pela Instrução CVM N.º 409/03, e alterações posteriores:			
Fundos classificados como de "Curto Prazo"	SIM	0%	100%
Fundos classificados como "Referenciados"	SIM	0%	100%
Fundos classificados como de "Renda Fixa"	SIM	0%	100%
Enquadradas pela Resolução No. 3792 da CMN	SIM	0%	100%
NÃO enquadradas pela Resolução No. 3792 da CMN	SIM	0%	100%
Administrados pelo Administrador ou empresa a ele ligada	SIM	0%	100%
Administrados por terceiros	SIM	0%	100%
Limitação, por cada fundo investido (exceto fundos de base imobiliária)	SIM	0%	20%
Cotas de fundos de investimento reguladas por instrução própria:			
Fundos de Investimento Imobiliário	SIM	0%	100%
Limitação, por cada Fundo de Investimento Imobiliário	SIM	0%	100%
RENDA VARIÁVEL			
Ações, bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidos à negociação no mercado à vista de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado.	NÃO	NA	NA
INSTRUMENTOS DERIVATIVOS			
Instrumentos financeiros derivativos na modalidade COM GARANTIA envolvendo contratos referenciados em taxas de juros, câmbio, ações, índices de ações, índices de preços, commodities, tais como futuros, opções e swaps, para PROTEÇÃO da carteira.	SIM	NA	NA
Instrumentos financeiros derivativos na modalidade SEM GARANTIA envolvendo contratos referenciados em taxas de juros, câmbio, ações, índices de ações, índices de preços, commodities, tais como futuros, opções e swaps, para PROTEÇÃO da carteira.	SIM	NA	NA
Uso de instrumentos derivativos para produzir EXPOSIÇÕES ALAVANCADAS	NÃO	NA	NA

DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

Procedimentos de Distribuição

A Instituição Líder distribuirá publicamente, sob o regime de melhores esforços, até 400.000 (quatrocentas mil) Cotas, no valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, na respectiva Data de Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas, perfazendo um valor total de até R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar.

O Montante Mínimo de Investimento será de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), exceção feita aos casos de excesso de demanda e conseqüente rateio das Cotas Ofertadas entre os Investidores, situação em que será possível a subscrição de Cotas Ofertadas abaixo do Montante Mínimo de Investimento. O Volume Mínimo da Oferta será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), após decorrido o prazo de distribuição de 45 (quarenta e cinco) dias, conforme descrito acima, a Oferta será cancelada e o valor já integralizado será devolvido aos Investidores, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente as Cotas Ofertadas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do término do Prazo de Colocação.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Instituição Líder realizará a distribuição das Cotas Ofertadas conforme o Plano de Distribuição adotado em conformidade com o disposto no artigo 33, parágrafo 3º, da Instrução CVM nº 400/03, o qual leva em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica da Instituição Líder, devendo assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do público alvo; e (iii) que os representantes da Instituição Líder recebam previamente exemplares do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pela Instituição Líder.

Distribuição Parcial

Como as Cotas Ofertadas serão distribuídas em regime de melhores esforços de colocação, será permitida a distribuição parcial das Cotas Ofertadas desde que atingido o Volume Mínimo da Oferta de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais). Dessa forma, poderá o Investidor, a seu critério, quando da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, condicionar sua adesão à Oferta a que haja distribuição (i) da totalidade das Cotas Ofertadas ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas.

Prazo de Distribuição

O prazo da distribuição será de até 45 (quarenta e cinco) dias a contar (i) da concessão do registro da Oferta; (ii) da publicação do Anúncio de Início; e (iii) da disponibilização deste Prospecto Definitivo aos Investidores, podendo ser prorrogado pela CVM, a pedido do Administrador.

Recebimento de Pedidos de Reserva

A distribuição das Cotas Ofertadas contará com o procedimento de Pedidos de Reserva durante o Período de Reserva, compreendido entre 19 de junho a 10 de julho de 2012. O Prospecto Preliminar estava disponível aos potenciais investidores a partir da data da publicação do Aviso ao Mercado.

Os Pedidos de Reserva estavam disponíveis aos Investidores nas agências bancárias, mediante solicitação a um dos funcionários do Banco do Brasil, bem como nos postos de autoatendimento e página do Banco do Brasil na rede mundial de computadores (www.bb.com.br/ofertapublica), após a identificação do cliente por meio de apresentação de senha.

O Pedido de Reserva consiste em promessa firme e vinculante de subscrição das Cotas Ofertadas, condicionada ao Volume Mínimo da Oferta e aos demais termos e condições previstos nos Pedidos de Reserva.

A Instituição Líder poderá exigir o depósito de valores no ato da entrega do Pedido de Reserva, mediante depósito ou transferência eletrônica de disponíveis – TED em conta bloqueada, não remunerada, a ser indicada pela Instituição Líder (“Conta Bloqueada”). A movimentação da Conta Bloqueada deverá obedecer as seguintes normas:

- i) apurados os montantes das reservas e das sobras disponíveis e efetuado o rateio, se for o caso, a Instituição Líder autorizará a liberação das importâncias correspondentes às subscrições a serem efetuadas pelos Investidores; e
- ii) a Instituição Líder liberará, no prazo de 3 (três) dias úteis, o saldo não utilizado dos depósitos, a favor dos respectivos depositantes.

Regras de Rateio

Encerrado o Período de Reserva, a Instituição Líder consolidará os Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores para subscrição das Cotas Ofertadas (incluindo as Pessoas Vinculadas). Caso a totalidade das Cotas Ofertadas objeto de Pedidos de Reserva dos Investidores seja superior ao montante total das Cotas Ofertadas, incluindo a Opção de Lote Adicional e Opção de Lote Suplementar, será realizado o rateio Cotas Ofertadas entre os Investidores, proporcionalmente ao valor dos respectivos Pedidos de Reserva, desconsiderando-se, entretanto, as frações de Cotas Ofertadas.

Caso haja demanda superior em um 1/3 (um terço) da quantidade de Cotas Ofertadas, será vedada a participação de Pessoas Vinculadas no rateio das Cotas Ofertadas.

Prazo de Subscrição e Integralização

A subscrição e integralização das Cotas Ofertadas somente terá início após: (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início da Oferta e (iii) disponibilização deste Prospecto Definitivo aos investidores.

A subscrição das Cotas Ofertadas será feita na Data de Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas, mediante assinatura do Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Administrador. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

As Cotas Ofertadas serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição e de acordo com os procedimentos de liquidação adotados pela BM&FBovespa. Os investidores integralizarão as Cotas Ofertadas pelo preço da Cota da Data da Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas, que é correspondente ao quociente entre o valor do Patrimônio Líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas até então.

Na Data da Subscrição e Integralização das Cotas Ofertadas, o Administrador realizará a distribuição da totalidade dos rendimentos atribuídos às Cotas da Primeira Emissão, de forma que o valor nominal unitário de todas as Cotas emitidas, incluindo as Cotas Ofertadas, seja igual a R\$1.000,00 (um mil reais).

Depois de as Cotas estarem integralizadas, os titulares das Cotas poderão negociá-las no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBovespa e/ou demais mercados organizados que vierem a ser implementados, em que as cotas do Fundo estiverem habilitadas à negociação.

Início e Encerramento da Distribuição

A colocação das Cotas Ofertadas somente terá início após: (i) o registro da Oferta pela CVM; (ii) a publicação do Anúncio de Início e (iii) disponibilização deste Prospecto Definitivo aos investidores.

A colocação das Cotas Ofertadas deverá ser efetuada no prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a contar da data em que for publicado o Anúncio de Início. Após a colocação da totalidade das Cotas Ofertadas objeto da Oferta ou o término do Prazo de Distribuição, aquele que ocorrer antes, a distribuição será encerrada, quando deverá ser publicado Anúncio de Encerramento. A CVM, em virtude de solicitação fundamentada e a seu exclusivo critério, poderá prorrogar o Prazo de Distribuição das Cotas Ofertadas referido acima, hipótese na qual será estendido o prazo máximo para colocação.

Divulgação de Anúncios Relacionados à Distribuição

Todos os anúncios, avisos, atos e decisões decorrentes desta Oferta que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos investidores, serão publicados no jornal “Valor Econômico” ou, na sua impossibilidade, em veículo de circulação e alcance equivalente.

Manifestação de Aceitação ou de Revogação da Aceitação

A aceitação dos investidores dar-se-á de acordo com os procedimentos dos mercados em que as Cotas Ofertadas estão registradas para negociação. A revogação da aceitação pelo investidor, por sua vez, somente poderá ocorrer nas hipóteses expressamente previstas na Instrução CVM nº 400/03, e deverá se dar mediante carta protocolada na sede da Instituição Líder até o 5º dia útil posterior à publicação de aviso ou após ser informado sobre a modificação ou suspensão da Oferta.

Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta

A presente Oferta poderá ter seus termos modificados, nos termos previstos pela Instrução CVM nº 400/03. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Administrador, prorrogar o prazo da oferta por até 90 dias.

O Administrador poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

Além disso, o Administrador poderá modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de anúncio de retificação, nos mesmos jornais utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, conforme o disposto no Art. 27 da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação do anúncio de retificação, somente serão aceitas ordens dos Investidores que estiverem cientes de que a oferta original foi alterada, e de que tem conhecimento das novas condições.

Além da publicação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação, nos termos do artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03, torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes, no prazo de 3 (três) dias úteis, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas, sem qualquer dedução dos valores inicialmente investidos, incluindo os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM: (1) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro, ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (2) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da oferta serão informados aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os Investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM nº 400/03, no prazo de 3 (três) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária

Devolução e Reembolso aos Investidores

Terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas Ofertadas adquiridas: (i) todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (ii) os investidores que tenham revogado a sua aceitação, mediante carta protocolada na sede da Instituição Líder, na hipótese de suspensão ou modificação. Para a restituição referida acima, serão utilizados os procedimentos adotados pelo respectivo mercado em que as Cotas Ofertadas estão registradas para negociação. A restituição dos valores devidos aos investidores deverá ocorrer em até 5 dias úteis contados da publicação do aviso ao mercado informando sobre a modificação, suspensão ou cancelamento da oferta, e que deverá conter o procedimento de restituição.

Caso a Oferta não seja finalizada, por qualquer motivo, os recursos eventualmente depositados por investidores com relação às Cotas Ofertadas deverão ser devolvidos aos respectivos depositantes, ficando, porém, estabelecido que esses recursos serão devolvidos aos investidores sem adição de juros ou correção monetária. O aqui disposto se aplica, também, se for o caso, aos investidores que condicionarem sua adesão à distribuição quando da assinatura dos respectivos recibos de aquisição, caso essa condição não seja satisfeita quando do encerramento da Distribuição.

Cronograma da Oferta

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	22.05.2012
2	Publicação do Aviso ao Mercado	30.05.2012
3	Publicação de Comunicado ao Mercado informando o novo Período de Reserva	12.06.2012
4	Disponibilização do Prospecto Preliminar	12.06.2012
5	Período de Reserva	19.06.2012 a 10.07.2012
6	Concessão do Registro pela CVM	02.07.2012
7	Publicação do Anúncio de Início	03.07.2012
8	Data Prevista para a Liquidação da Oferta (*)	13.07.2012
9	Data máxima para publicação do Anúncio de Encerramento (**)	16.07.2012

(*) A subscrição e integralização das Cotas Ofertadas somente ocorrerá após a concessão, pela CVM, do registro da Oferta.

(**) O período de distribuição poderá ser prorrogado pela CVM, mediante pedido do Administrador.

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Administrador, da Instituição Líder e da CVM.

Demonstrativo do Custo da Distribuição

Segue abaixo tabela com o custo máximo da distribuição das Cotas:

Custos	Montante (em R\$)	Percentual em relação ao valor total da Oferta
Despesas de registro	82.870,00	0,02%
Despesa de Registro em Cartório	20.000,00	0,005%
Remuneração da Instituição Líder*	10.000.000,00	2,50%
Assessores Legais	90.000,00	0,02%
Material Publicitário	100.000,00	0,02%
Outros **	15.000,00	0,004%
Total	10.307.870,00	2,57%

* Custo de Distribuição previsto no Contrato de Distribuição. O Valor de R\$ 10.000.000,00 para o Volume total da Oferta, corresponde ao valor bruto a ser pago a título de taxa de distribuição, desse valor deve ser deduzido o IRRF à alíquota de 1,5%, totalizando R\$ 150.000 e ISSQN à alíquota de 2,0%, totalizando R\$ 200.000,00, o que equivale a custo líquido de R\$9.650.000,00.

** Estão incluídas nesta categoria despesas indicativas de apresentações, locomoção de pessoas, dentre outros.

Custo Unitário de Distribuição

A tabela a seguir apresenta o custo unitário de distribuição das Cotas Ofertadas:

Custo unitário de Distribuição das Cotas Ofertadas (em R\$)

Custo Total da Distribuição	10.307.870,00*
Número de Cotas Ofertadas	400.000
Custo de Distribuição por Cota	25,77 (vinte e cinco reais e setenta e sete centavos)
Custo Percentual Unitário	2,58% (dois inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) do valor da cota (R\$1.000,00 cada cota)

() O Valor de R\$ 10.000.000,00 para o Volume total da Oferta, corresponde ao valor bruto a ser pago a título de taxa de distribuição, desse valor deve ser deduzido o IRRF à alíquota de 1,5%, totalizando R\$ 150.000 e ISSQN à alíquota de 2,0%, totalizando R\$ 200.000,00, o que equivale a custo líquido de R\$9.650.000,00.*

Ressalte-se que a Instituição Líder foi contratada para realizar a distribuição pública das Cotas Ofertadas por meio do Contrato de Distribuição, cuja cópia encontra-se disponível para consulta na sede da Instituição Líder.

Os custos de distribuição indicados acima serão arcados integralmente pelo Fundo e pagos em até 5 (cinco) dias da apresentação dos documentos comprobatórios da respectiva despesa, afetando o patrimônio líquido do Fundo.

TRIBUTAÇÃO DOS FUNDOS IMOBILIÁRIOS

Com base na legislação em vigor no Brasil na data deste Prospecto, este item traz as regras gerais de tributação aplicáveis aos Fundos de Investimento Imobiliário e aos titulares de suas cotas. Alguns titulares de Cotas do Fundo podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os Cotistas não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o investimento no Fundo, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica que sofrerá enquanto Cotista do Fundo.

O tratamento tributário aplicável ao Fundo pode ser resumido da forma abaixo, com base na legislação em vigor.

Tributação do Fundo

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, caso em que estão sujeitas às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. A recente Lei 12.024/09 criou uma exceção dentro da regra de tributação pelo Imposto de Renda sobre tais receitas financeiras. Estará isenta de tributação pelo Imposto de Renda a remuneração produzida por LH, CRI e LCI.

O imposto de renda incidente sobre rendimentos e ganhos líquidos de aplicações financeiras, de renda fixa ou variável, recolhido pela carteira do Fundo, poderá ser compensado com o Imposto de Renda retido na fonte pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos e ganhos de capital.

A Lei 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

Caso tal limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação dos Investidores

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento). Por ser o Fundo um condomínio fechado, tal tributo incidirá (i) quando da amortização das Cotas; (ii) em caso de alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no momento do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo. Somente haverá incidência de Imposto de Renda se as Cotas tiverem gerado rendimentos aos Cotistas.

Cumprido ressaltar que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei 11.033/04, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista, pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

Não há retenção do Imposto de Renda na fonte na hipótese da alienação de Cotas a terceiros. No caso de alienação das Cotas em bolsa ou fora de bolsa, a alíquota do Imposto de Renda será de 20% (vinte por cento), sendo apurado de acordo com a sistemática do ganho líquido mensal, exceto na alienação fora de bolsa efetuada por Cotista pessoa física, cuja tributação será conforme as regras de ganho de capital.

O Imposto de Renda pago será considerado: (i) definitivo no caso de investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do IRPJ para os investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, bem como do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, ressalvado o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de apuração da contribuição ao PIS e da COFINS a qual, nos termos das Leis 10.637 de 30 de dezembro de 2002, 10.833 de 29 de dezembro de 2003 e do Decreto nº 5.442, de 9 de maio de 2005, aplica-se a alíquota zero para fins de cálculo das referidas contribuições.

Aos Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e que não residirem em país ou jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20%, estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado.

No caso de Cotistas residentes e domiciliados no exterior nestas condições, os ganhos de capital auferidos na alienação das Cotas realizada em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado serão isentos do Imposto de Renda (Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada, artigo 81, §1º; Instrução Normativa RFB nº 1022/2010, artigo 69) - exceção aos rendimentos auferidos em operações conjugadas que permitam a obtenção de rendimentos predeterminados nos termos da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada, artigo 65, §4º; Instrução Normativa SRF nº 25/01, artigo 18, inciso.

Por sua vez, os rendimentos com as Cotas e o ganho de capital da alienação das Cotas fora da bolsa de valores ou mercado de balcão, auferidos por tais Cotistas, estarão sujeitos à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1022/2010.

Por sua vez, os Cotistas residentes e domiciliados no exterior em país ou jurisdição que não tribute a renda, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% não se beneficiam do tratamento descrito nos itens acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao Imposto de Renda aplicável aos Cotistas do Fundo residentes no Brasil. Ademais, as operações em Bolsa realizadas por investidores estrangeiros, residentes em Paraíso Fiscal, sujeitam-se também à alíquota de Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento), nos termos da Instrução Normativa RFB nº 1022/2010, artigo 52, §3º, inciso I, “b” e inciso II, “c”.

Tributação do IOF/Títulos

Somente haverá incidência de IOF na hipótese de cessão ou repactuação das Cotas do Fundo das Cotas antes de 30 (trinta) dias a contar da data do investimento no Fundo. A alíquota do IOF é regressiva, sendo de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor de cessão ou repactuação das Cotas, limitado a um percentual regressivo do rendimento, em função do prazo da aplicação, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007. A partir do 30º (trigésimo) dia da aplicação não há incidência de IOF. Deve-se notar que o Fundo é fechado, de modo que o Cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.

Tributação do IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, geradas no investimento em Cotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. O Decreto n.º 7.412, de 30 de dezembro de 2010, reduziu a alíquota do IOF/Câmbio para 0,38% (trinta e oito centésimos por cento) para a maioria das operações. Atualmente, com a edição do Decreto n.º 7.683, de 29 de fevereiro de 2012, as operações de câmbio realizadas em razão do ingresso e da remessa de recursos por investidor estrangeiro relativos a investimentos no Fundo estão sujeitas às seguintes alíquotas: 6% (seis por cento) para o ingresso no País, e 0% (zero por cento) para as liquidações de operações de câmbio para retorno dos recursos ao exterior, incluindo remessas de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro. Vale ressaltar que a alíquota do IOF/Câmbio pode, a qualquer tempo, ser elevada até o limite de 25%, nos termos da Lei 8.894, de 21 de junho de 1994 e Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

Administrador

Histórico do Administrador

O Administrador do Fundo é a Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 03.384.738/0001-98, que será responsável pela administração e gestão da carteira do Fundo.

A Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. foi constituída em 21 de junho de 1999, sob a denominação de Votorantim Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., como uma subsidiária integral do Banco Votorantim. Em 7 de julho de 2000, alterou sua denominação para a atual, Votorantim Asset Management tendo como principal missão a administração e gestão de recursos de terceiros.

Sendo uma sociedade distribuidora, a VAM também pode atuar na subscrição, isolada ou em consórcio, de emissões de títulos para revenda, na intermediação da colocação de emissões de capital no mercado e em operações no mercado aberto.

A VAM possui uma política de investimento focada na busca permanente da melhor relação entre o risco e o retorno para alcançar os objetivos de investimento de seus clientes (Investidores Institucionais, Empresas, Instituições Financeiras, Multi Family Offices, Investidores Estrangeiros e Private Bank). Para isso, a VAM se utiliza de análises e estudos proprietários baseados em (i) análise fundamentalista; (ii) avaliação dos cenários econômico e político, nacional e internacional; e (iii) definição de alocação máxima (limites de aplicação) de cada ativo na composição dos fundos ou carteiras; entre outros.

A Votorantim Asset Management ocupa a 8ª posição no ranking de Gestão de Fundos de Investimento da ANBIMA, administrando o volume de R\$ 39,8 bilhões (março/2012). Na busca do aprimoramento constante de seu processo de gestão a VAM investe permanentemente no desenvolvimento de seus profissionais e na modernização de seu parque tecnológico, a fim de minimizar os riscos e otimizar os resultados.

Dedica-se exclusivamente à gestão de recursos de terceiros e as atividades que não integram seu *core business* como custódia e controladoria são terceirizadas para parceiros de negócios, reconhecidos entre os melhores do mercado. Com isso, a VAM focou-se na gestão de recursos e no desenvolvimento de produtos diferenciados, inovadores e customizados, tais como: crédito privado, direitos creditórios e imobiliários entre outros. Tudo isso visando à criação de uma operação mais eficiente, ágil e com foco em identificar a melhor alternativa de investimento para cada um de seus clientes.

Principais atribuições do Administrador

O Administrador deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reserva sobre seus negócios, exercer suas atividades com boa-fé, transparência e diligência em relação ao Fundo e aos Cotistas.

O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, a titular fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo desses bens e direitos na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento e, se for o caso, conforme as determinações das Assembleias Gerais de Cotistas.

O Administrador proverá o Fundo com os seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitada para tanto, ou mediante terceiros contratados, devidamente habilitados para a prestação dos serviços listados a seguir:

- i) consultoria de mercado imobiliário, identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, e venda de Ativos-Alvo objeto do Fundo;
- ii) avaliação de propriedades e/ou perito contratado para esta finalidade, para identificação dos riscos financeiros, comerciais, de crédito, tributários, sucessórios, técnicos, ambientais, e/ou específicos de potenciais Ativos-Alvo do Fundo;
- iii) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- iv) atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- v) escrituração de Cotas;
- vi) custódia de ativos financeiros;
- vii) auditoria independente; e
- viii) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o Administrador poderá, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima.

Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

- i) providenciar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis em que estiverem matriculados os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, a averbação das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar que os ativos imobiliários ali referidos: a) não integram o ativo do Administrador; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.
- ii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos Cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais de Cotistas; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e do Consultor de Investimento;
- iii) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- iv) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- v) administrar os recursos do Fundo de forma judiciousa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- vi) custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- vii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do Fundo;
- viii) fornecer ao Investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo: a) exemplar do Regulamento do Fundo; b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar;
- ix) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou as suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais Investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do Fundo;

- x) zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- xi) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- xii) observar as disposições constantes do Regulamento e deste Prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- xiii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e
- xiv) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II acima até o término do procedimento.

Em decorrência da previsão do inciso “iv” acima, o Administrador deverá exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos os direitos de voto do Fundo decorrentes dos investimentos em cotas de fundo de investimento ou em eventuais participações societárias, na hipótese de ocorrer o investimento em imóveis, direitos reais em geral sobre imóveis, participações societárias de sociedades imobiliárias e/ou em outros títulos e valores mobiliários que não os Ativos, quando adquiridos em razão de: (a) execução de garantias dos Ativos e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos Ativos de titularidade do Fundo.

É vedado ao Administrador, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do Fundo:

- i) receber depósito em sua conta corrente;
- ii) conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- iii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade autorizada pela CVM;
- iv) prestar fiança, aval, bem como realizar aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- v) vender cotas do Fundo à prestação, sem prejuízo da integralização a prazo de Cotas subscritas;

- vi) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- vii) realizar operações não autorizadas pela legislação específica inerente aos Fundos Imobiliários, conforme regulamentação da CVM;
- viii) praticar qualquer ato de liberalidade;
- ix) aplicar no exterior recursos captados no país;
- x) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- xi) sem prejuízo do disposto no Artigo 41 do Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- xii) constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- xiii) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;
- xiv) realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de execução de garantias vinculadas aos Ativos, de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- xv) realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo.

É vedado, ainda, ao Administrador:

- i) receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas; e
- ii) valer-se de informação privilegiada para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

Substituição do Administrador

O Administrador será substituído nos casos de destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de renúncia e de descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Em caso de renúncia, o Administrador deverá convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, exceção feita ao caso de descredenciamento pela CVM, hipótese em que a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição do novo administrador.

É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas convocar a Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não a convoque no prazo de 10 (dez) dias contados de sua renúncia.

No caso de renúncia do Administrador, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos Instrução CVM nº 472/08, não tendo os Cotistas deliberado a escolha do substituto ou pela liquidação do Fundo, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do Fundo.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V da Instrução CVM nº 472/08, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do Fundo. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

Em caso de destituição do Administrador, a Assembleia Geral de Cotistas que destituiu-la deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

Política de Exercício de Voto

O Administrador adota política de exercício de direito a voto em assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais são as matérias relevantes obrigatórias para o exercício do direito de voto. A política de voto orienta as decisões do Administrador em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

A política de exercício de direito de voto adotada pelo Administrador está divulgada no sítio do Administrador na rede mundial de computadores (internet) (<http://www.vam.com.br>).

Custodiante e Escriturador

Histórico do Custodiante e Escriturador

O Custodiante contratado para exercer as atividades de custódia e controladoria do Fundo é o Banco do Brasil.

Dentre as características específicas das atividades do Banco do Brasil, destacam-se os serviços de: (i) escrituração das Cotas; (ii) custódia e liquidação financeira; (iii) contabilidade; (iv) controladoria e (v) precificação de ativos.

O Custodiante possui estrutura tecnológica que proporciona exatidão, rapidez e sigilo das informações, com sistemas específicos para atender os serviços de custódia de fundos de investimento, cujas soluções tecnológicas abrangem o controle da liquidação física e financeira, o gerenciamento das carteiras e as conciliações de forma integrada aos demais sistemas internos e externos, dispendo também de sistema de contingência de proteção de dados, em ambientes alternativos, dotados de infraestrutura para assegurar a pronta continuidade dos serviços.

Por intermédio do serviço de liquidação financeira, o Custodiante efetua todas as operações realizadas pelos fundos e carteiras junto ao mercado e disponibiliza informações sobre o fluxo de caixa, cujos relatórios possibilitam a visualização de toda movimentação de pagamentos e recebimentos, o que permite um melhor gerenciamento de recursos.

No que tange à contabilidade e controladoria, o Banco do Brasil oferece o serviço de suporte ao mercado de capitais, controlando o ativo e o passivo dos fundos de investimento, fornecendo as demonstrações contábeis, relatórios e demais informações aos órgãos reguladores e fiscalizadores.

Da Instituição Líder

A distribuição das Cotas Ofertadas será efetuada pelo BB-BI, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Histórico da Instituição Líder

Com mais de 200 anos de história, o Banco do Brasil é um banco múltiplo com presença em todos os estados brasileiros, além de desenvolver atividades em importantes centros financeiros mundiais.

Seu foco é realizar negócios orientados à geração de resultados sustentáveis e desempenho compatível com suas lideranças de mercado. Como agente de políticas públicas, o Banco do Brasil apoia o agronegócio, as micro e pequenas empresas e o comércio exterior brasileiros, tanto por meio da execução de programas federais como pelo desenvolvimento de soluções que buscam simplificar as operações e serviços que atendem esses segmentos da economia.

Durante o ano de 2011, o Banco do Brasil registrou mais de 36,1 milhões de contas correntes atendidos por uma rede de 55 mil pontos de atendimento incluindo a rede compartilhada e 43,6 mil terminais de autoatendimento (TAA) próprios, com envolvimento de mais de 113,8 mil funcionários. O Banco do Brasil segmenta seus clientes em três grandes mercados: Varejo, Atacado e Setor Público.

Com objetivo de oferecer soluções diferenciadas e fortalecer o vínculo com as empresas brasileiras, o Banco do Brasil criou o BB-BI, subsidiária integral para executar atividades de banco de investimento.

O BB-BI mantém posição de destaque entre os principais intermediários em ofertas públicas de ações. Em 2010 atuou como coordenador líder do *follow on* do Banco do Brasil, como coordenador do IPO da Julio Simões Logística, do IPO de Droga Raia, dos *Follow ons* da JBS S.A e Petrobras S.A., além de ter sido coordenador contratado nas operações da Aliansce, Multiplus, Hypermarchas e Mills. Em 2011, o BB Investimentos atuou como coordenador do IPO do Magazine Luiza, da emissão de Debêntures Obrigatoriamente Conversíveis em Ações do Minerva S.A. e como coordenador contratado das ofertas públicas de Tecnisa, Autometal, QGEP Participações e Qualicorp. Em 2012, atuamos como coordenadores do IPO de Locamérica e do Banco BTG Pactual e do *follow on* de Fibria.

Em 2011, o BB-BI liderou 13 emissões de notas promissórias, no valor de R\$4.135 milhões e 19 emissões de debêntures, no valor de R\$7.017 milhões. Também participou de cinco emissões de notas promissórias, no valor de R\$1.110 milhões e de 20 emissões de debêntures, no valor de R\$3.517 milhões. No acumulado de 2011, o BB-BI ficou em segundo lugar no *ranking* ANBIMA de Originação, por valor, de Renda Fixa Consolidado com o valor de R\$16.990 milhões originados e 19,7% de participação de mercado.

Em 2012, o BB-BI liderou a primeira emissão de Notas Promissórias da Linha Amarela S.A., no valor de R\$180 milhões, a terceira emissão de Notas Promissórias da Via Rondon Concessionária de Rodovia S.A., no valor de R\$275 milhões, a sexta emissão de Debêntures da Lojas Americanas S.A., no valor de R\$500 milhões, a sexta emissão de Debêntures da Companhia de Saneamento de Minas Gerais, no valor de R\$400 milhões, a primeira emissão de Debêntures da WTorre Arenas Empreendimentos Imobiliários, no valor de R\$60 milhões, a quarta emissão de Debêntures da

JHSF, no valor de R\$350 milhões e a primeira emissão de Notas Promissórias, no valor de R\$800 milhões. Participou da quarta emissão de Debêntures da Votorantim Cimentos S.A., no valor de R\$1.000 milhão, da primeira emissão de Debêntures da AGV Logística S.A. no valor de R\$120 milhões e da nona emissão de Debêntures da Brasil Telecom no valor de R\$2.000 milhões.

Em 2011, o BB-Bi liderou duas emissões de cotas de FIDC, no valor total de R\$584,5 milhões, uma emissão de Fundo de Investimento Imobiliário no valor total de R\$159 milhões e em duas operações de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários, no valor total de R\$272,6 milhões. Atuou também como coordenador em mais duas operações de distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários no valor de R\$152,4 milhões e em outras três emissões de cotas de FIDC no valor de R\$408 milhões, totalizando R\$1,576 bilhões, dentre elas os FIDC Cobra e o FIDC CEDAE, o Fundo de Investimento Imobiliário BB Renda Corporativa e o CRI da MRV Engenharia.

O BB-BI conta ainda com uma equipe dedicada para assessoria e estruturação de operações de fusões e aquisições e reestruturações societárias. No mercado de fusões e aquisições, o BB-BI participou em 2011, de duas operações que somaram R\$349 milhões.

No mercado de capitais internacional, em 2011, o Banco do Brasil, por meio de suas corretoras externas BB Securities Ltd (Londres) e Banco do Brasil Securities LLC (Nova Iorque), atuou em 16 das 60 operações de captação externa realizadas por empresas, bancos e governo brasileiro, das quais 12 na condição de *lead-manager* e quatro como *co-manager*. Do total de aproximadamente US\$ 36,96 bilhões emitidos em 2011, o Banco do Brasil participou em cerca de US\$ 12,64 bilhões. Adicionalmente, o Banco do Brasil atuou em três operações de emissores estrangeiros, que totalizaram US\$ 2,65 bilhões e EUR 750 milhões, sendo uma como *lead-manager* e duas como *co-manager*.

No primeiro trimestre de 2012, das 30 emissões externas realizadas por empresas, bancos e governo brasileiro, o Banco do Brasil atuou em 12 operações. No período, do total de cerca de US\$ 22,68 bilhões emitidos, o Banco do Brasil participou em aproximadamente US\$ 13,4 bilhões. Além disso, o Banco do Brasil atuou como *co-manager* em duas operações de emissor estrangeiro, sendo 1 eurobond e 1 estrutura de ABS (*Asset Backed Securities*), que totalizaram US\$ 2,27 bilhões.

Auditor

Foi contratado como Auditor a PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

Remuneração do Administrador

O Administrador receberá por seus serviços a Taxa de Administração e Taxa de Performance.

Taxa de Administração

O Administrador receberá, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, a remuneração anual fixa de 0,551% a.a. (zero vírgula quinhentos e cinquenta e um por cento ao ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada diariamente à razão de 1/252 e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

Taxa de Controladoria

O Administrador contratará terceiro devidamente habilitado para a prestação de serviços de controladoria e este receberá a remuneração anual fixa de 0,019% a.a. (zero vírgula zero dezenove por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada diariamente à razão de 1/252 e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, com mínimo de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) mensais, sendo a Taxa de Controladoria integralmente descontada da Taxa de Administração.

Taxa de Custódia

O Custodiante receberá, pelos serviços de custódia de ativos financeiros do Fundo, a remuneração anual fixa de 0,029% a.a. (zero vírgula zero vinte e nove por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada diariamente à razão de 1/252 e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, com mínimo de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais, sendo a Taxa de Custódia integralmente debitada do Fundo.

Taxa de Performance

O Administrador receberá, pelo desempenho do Fundo, uma percentagem, a título de performance, o valor correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral.

A Taxa de Performance será calculada e paga ao Administrador semestralmente nos meses de julho e janeiro e na efetiva liquidação das Cotas, e considerando o seguinte:

- i) o período de apuração da Taxa de Performance será semestral, com encerramento nas seguintes datas: 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e
- ii) as taxas serão provisionadas diariamente adotando-se o critério “pro rata” dias úteis do ano em vigor e cobradas, semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

O Administrador poderá, de forma unilateral, reduzir a Taxa de Administração, devendo, neste caso, comunicar o fato imediatamente à CVM e aos Cotistas, bem como promover a devida alteração do Regulamento.

Remuneração da Instituição Líder

Nos termos do Contrato de Distribuição, a Instituição Líder fará jus a uma remuneração equivalente a 2,5% (dois inteiros e cinquenta centésimos por cento) incidente sobre o valor de Cotas Ofertadas colocadas pela Instituição Líder.

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA E CONFLITO DE INTERESSE

O Banco do Brasil (i) é o Custodiante do Fundo; (ii) é o controlador direto da Instituição Líder; e (iii) é o controlador indireto do Administrador desde o ano de 2009 quando o Grupo Votorantim alienou 49,99% das ações ordinárias e 50,01% das preferenciais de emissão do Banco Votorantim S.A., controlador direto do Administrador, para o Banco do Brasil. A conclusão dessa operação foi objeto de fato relevante divulgado ao mercado em 14 de setembro de 2009

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial com o Administrador, com Instituição Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pela Instituição Administradora, pela Instituição Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades. O Banco Votorantim S.A., controlador direto do Administrador, mantém relacionamento comercial com a Instituição Líder e praticam operações interbancárias de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro. Não há qualquer outro tipo de relacionamento comercial relevante entre as partes além daqueles descritos nesta seção.

A Instituição Líder, o Administrador e o Custodiante podem assumir as mesmas funções, isolada ou conjuntamente, em outros fundos de investimento. Contudo, essa ligação comercial não deverá criar qualquer conflito de interesse com relação à atuação no Fundo.

Além das operações entre as partes responsáveis pela estruturação da presente Oferta, descritas na Seção “Relacionamento entre as Partes”, deste Prospecto, não há outras potenciais situações que podem ensejar conflito de interesses entre as partes.

Atualmente, o Banco do Brasil presta serviços de escrituração, custódia qualificada e controladoria para outros 2 fundos de investimento imobiliário administrados e geridos pela VAM.

Nos últimos 12 meses, o BB-BI também realizou, na qualidade de coordenador-líder e de coordenador contratado, a distribuição pública de outros 2 fundos de investimento imobiliário, administrados e geridos pela VAM.

Ademais, os fundos de investimento administrados pelo Administrador podem possuir em sua carteira de ativos, títulos emitidos por sociedades integrantes do grupo econômico da Instituição Líder, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro e gestão de fundos de investimento, incluindo, mas não se limitando, à aquisição de LCI de emissão do Banco do Brasil.

Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador são aqueles previstos na legislação aplicável e dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Destaca-se ainda que além da remuneração prevista no Contrato de Distribuição, a Instituição Líder não faz jus a qualquer outra remuneração. As remunerações da Instituição Líder, do Custodiante e do Administrador estão detalhadas na Seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços”, deste Prospecto.

PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

Informações aos Cotistas

O Administrador divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais Investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas.

O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês: a) o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da cota e a rentabilidade auferida no período; e b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;
- ii) trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;
- iii) até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra o Administrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- iv) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, o balancete semestral e o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução CVM Nº 472/08 deverá conter, no mínimo: (a) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período; (b) programa de investimentos para o semestre seguinte; (c) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as

operações do Fundo, relativas ao semestre findo; as perspectivas da administração para o semestre seguinte; o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório; (d) relação das obrigações contraídas no período; (e) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário; (f) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; (g) relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício;

- v) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução CVM Nº 472/08 e no inciso IV e o parecer do Auditor Independente;
- vi) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária;
- vii) enviar à cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;
- viii) enviar à cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;
- ix) enviar à cada Cotista, anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e
- x) divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores, acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo.

A publicação de informações referidas acima deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis na sede do Administrador na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar e em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.vam.com.br>).

Remessa de Informações à CVM

O Administrador deverá, ainda, disponibilizar aos cotistas, nos termos do parágrafo anterior, e enviar à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores:

- i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- iii) Prospecto Preliminar, Prospecto Definitivo, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400/03; e
- iv) fatos relevantes.

Remessa de Informações à BM&FBOVESPA

Devido ao fato de as Cotas serão negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBovespa, o Administrador também deverá enviar à BM&F Bovespa toda a documentação enviada normalmente à CVM, inclusive as informações sobre atos ou eventos relevantes pertinentes ao Fundo.

Caberá a BM&F Bovespa divulgar tais informações por meio de sua página na rede mundial de computadores (<http://www.bmfbovespa.com.br/NoticiasHome/Prospectos.aspx?idioma=pt-br>, neste website buscar por “BB Renda de Papéis Imobiliários – FII - Prospecto”)

ANEXOS

- **Anexo I** - Regulamento Consolidado do Fundo
- **Anexo II** - Declarações da Instituição Líder e do Administrador
- **Anexo III** - Modelo de Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

- Regulamento Consolidado do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO

IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 15.394.563/0001-89



ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

REALIZADA EM 8 DE JUNHO DE 2012

1. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: A Assembléia Geral de Cotistas foi instalada em 8 de junho de 2012, às 9:00 horas, na sede social do administrador do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII (“Fundo”), a Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda., na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em virtude da presença da totalidade dos cotistas do Fundo.

3. QUÓRUM: Os Cotistas detentores da totalidade das cotas emitidas pelo Fundo, conforme as assinaturas ao final da presente ata.

4. COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Reinaldo Holanda de Lacerda ; Secretária: Carolina Tolomeo Uip.

5. ORDEM DO DIA: aprovar a alteração do regulamento do Fundo (“Regulamento”) em razão de exigências apresentadas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pela BM&FBovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros no processo de registro da oferta pública de distribuição de Cotas da 2ª Emissão do Fundo.

6. DELIBERAÇÕES: Os cotistas presentes, por unanimidade, decidiram:

i) excluir da política de investimento do Fundo a possibilidade de aquisição de imóveis pelo Fundo, exceto no caso de **(a)** execução de garantias dos ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do FUNDO, e/ou **(b)**



renegociação de dívidas decorrentes dos ativos financeiros dos quais o FUNDO seja credor; e

ii) em razão da deliberação (i) acima, foram aprovadas as seguintes alterações no Regulamento: **(a)** excluir **(1)** o item I do parágrafo sexto do artigo 8, **(2)** parágrafo primeiro do artigo 10; **(3)** parágrafo segundo e terceiro do artigo 25; **(4)** parágrafos sétimo e oitavo do artigo 32; e **(b)** alterar **(1)** o parágrafo 2º do artigo 3; **(2)** o parágrafos quinto e sexto do artigo 8; **(3)** o parágrafo sexto do artigo 13; **(4)** o "caput" e parágrafo segundo do artigo 25; que passará a vigorar com a redação constante do Anexo I à presente Ata.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Assembleia da qual se lavrou a presente Ata, que lida e achada conforme, foi pelos presentes assinada, sendo de pleno conhecimento de todos as deliberações aqui transcritas.

A presente cópia é transcrição fiel da ata lavrada no próprio livro.

São Paulo, 8 de junho de 2012



Reinaldo Holanda de Lacerda
Presidente

	
5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e	
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.566.528/0001-60	
Rua XV de Novembro, 244 - 8º andar - Centro - CEP. 01013-000 - São Paulo/SP	
Emol.	R\$ 196,24
Estado	R\$ 55,70
Ipesp	R\$ 41,34
R. Civil	R\$ 10,45
T. Justiça	R\$ 10,45
Total	R\$ 314,18
Selos e taxas	
Recolhidos	
p/verba	

Protocolado e prenotado sob o n. **1.361.943** em **08/06/2012** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **1.361.943**, em títulos e documentos. Averbado à margem do registro n. **1360233/21/05/2012**

São Paulo, 08 de junho de 2012

Arque Veneroso May Lacerda - Oficial Designado
Jadriel Guimarães de Oliveira - Douglas Lourenço R. Fraga


Carolina Tolomeo Uip
Secretária



ANEXO I

Regulamento



**REGULAMENTO DO BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de
Investimento Imobiliário – FII**

CNPJ/MF Nº 15.394.563/0001-89



DO FUNDO

Artigo 1. O **BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII**, designado neste regulamento como “FUNDO”, regido pelo presente regulamento, doravante denominado simplesmente como “Regulamento”, disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 (“Lei nº 8.668/93”) e pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM nº 472/08”), bem como pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Parágrafo Primeiro – Prazo de Duração. O FUNDO terá prazo de duração de 10 (dez) anos, contado da primeira integralização de cotas do FUNDO, sem prejuízo de poder ser liquidado antecipadamente, nos termos deste Regulamento.

Parágrafo Segundo – Forma de Constituição. O FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado, de modo que suas Cotas somente poderão ser resgatadas ao término do prazo de duração do FUNDO, ou em virtude de sua liquidação, não havendo amortização programada das Cotas, conforme disposto neste Regulamento.

Parágrafo Terceiro – Administração. O FUNDO é administrado e gerido pela Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda., instituição devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do



Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") n.º 03.384.738/0001-98, doravante denominada como "ADMINISTRADOR", sob a supervisão e responsabilidade direta de seu Diretor, Sr. Robert John van Dijk, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6.729.594-0 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrito no CPF/MF n.º 040.330.638-89, com endereço comercial na sede social do ADMINISTRADOR.

PÚBLICO ALVO

Artigo 2. O FUNDO é destinado a investidores em geral, que possuam perfil de risco compatível com o investimento em fundos de investimento imobiliário com as características descritas neste Regulamento.



DO OBJETO

Artigo 3. O objetivo do FUNDO é proporcionar aos cotistas do Fundo ("Cotistas"), rentabilidade ao seu investimento, primordialmente por meio de investimento em ativos financeiros de origem imobiliária, incluindo títulos e valores mobiliários e/ou seus direitos ("Ativos-Alvo") permitidos aos Fundos de Investimento Imobiliários - FII, conforme designados na Instrução CVM n.º 472/08, conforme alterada. Os Ativos-Alvo do FUNDO serão representados, principalmente, por:

- I. Certificados de Recebíveis Imobiliários;
- II. Letras de Crédito Imobiliário;
- III. Letras Hipotecárias; e
- IV. Cotas de Outros Fundos de Investimento Imobiliário;

Parágrafo Primeiro - Não obstante os Ativos-Alvo acima mencionados, o FUNDO poderá investir em quaisquer outros ativos financeiros que sejam permitidos a fundos de investimento imobiliário de acordo com a legislação vigente, observados os Critérios de Concentração dispostos no Artigo 6º deste Regulamento, sem necessidade de consulta prévia aos Cotistas pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Segundo - Ainda que não seja objeto principal do FUNDO



investimento em imóveis e direitos reais em geral sobre imóveis, poderão esses, eventualmente, fazer parte de sua carteira de investimento, exclusivamente em razão de: (a) execução de garantias dos ativos financeiros de origem imobiliária que são o objeto principal do FUNDO, cuja propriedade ficará no patrimônio do FUNDO apenas durante o período e processo de execução da garantia; e/ou (b) renegociação de dívidas decorrentes dos ativos financeiros dos quais o FUNDO seja credor, desde que apresentado Estudo de Viabilidade pelo Administrador e aprovado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral.

Parágrafo Quarto - Os recursos das emissões de Cotas do FUNDO serão, observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, destinados ao pagamento de encargos do FUNDO e à aquisição dos Ativos-Alvo.

Parágrafo Terceiro- O ADMINISTRADOR terá discricionariedade na seleção e diversificação dos Ativos-Alvo integrantes da Carteira do Fundo, desde que sejam respeitados a Política de Investimento e os Critérios de Concentração previstos na legislação aplicável e neste Regulamento.



DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

Artigo 4. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo FUNDO a qualquer Cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

Parágrafo Único – Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2.004, alterada pela Lei nº 11:196, de 21 de novembro de 2005, o Cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente nas seguintes hipóteses, que devem ser cumulativas:

(a) o FUNDO deve possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas;

(b) o cotista pessoa física, individualmente, deve possuir participação em cotas do FUNDO em percentual inferior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do FUNDO;



(c) o cotista pessoa física não poderá ser detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo FUNDO no período, e, ainda;

(d) as cotas devem ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO



Artigo 5. Os recursos do FUNDO serão aplicados, sob a gestão do ADMINISTRADOR e observada a política de investimento definida neste Regulamento ("Política de Investimento"), com o objetivo de proporcionar ao Cotista rentabilidade sobre o investimento realizado. A administração e gestão da Carteira do FUNDO se processarão em atendimento aos objetivos do FUNDO, nos termos do 0 deste Regulamento, e observará a seguinte Política de Investimento:

a. O FUNDO terá por Política de Investimento principal realizar investimentos em ativos financeiros de origem imobiliária, com perspectivas de retorno a longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio da aquisição, manutenção e venda dos Ativos-Alvo;

b. As aquisições de Ativos-Alvo deverão ser embasadas em estudos financeiros, técnicos e de viabilidade, quando aplicáveis, realizados pelo ADMINISTRADOR e/ou por consultor contratado pelo FUNDO para esta finalidade, e aprovadas pelo Comitê de Investimento do FUNDO conforme detalhado no Artigo 34 deste Regulamento;

c. O FUNDO poderá adquirir para integrar a sua Carteira, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, Ativos-Alvo que sejam vendidos por outros fundos geridos e administrados pelo ADMINISTRADOR, oriundos de sua carteira própria e/ou do patrimônio de empresas coligadas, inclusive podendo realizar a compra de ativos originados, distribuídos, ou de empresas que possuam relacionamento comercial e de crédito com a sociedade controladora ou sob,



controle do ADMINISTRADOR, de seus administradores e acionistas, observando-se os limites dispostos neste Regulamento, ficando, ainda, expressamente estabelecido que referidas operações não caracterizam Conflito de Interesses conforme definido no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

d. O FUNDO poderá alienar, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, os Ativos-Alvo integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus Cotistas ou a terceiros interessados, inclusive para outros fundos geridos e administrados pelo ADMINISTRADOR, para sua carteira própria, e para empresas controladoras, controladas e/ou coligadas, observando-se o disposto neste Regulamento;

e. O FUNDO poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo por meio de cessão de direitos e/ou créditos de locação ou venda de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas de propósito específico que tenham por objeto emissão de certificados de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente; e

f. As disponibilidades financeiras do FUNDO que não estejam aplicadas nos Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, e acordo com as normas editadas pela CVM e disposições deste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - O objeto e a Política de Investimento do FUNDO somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento, ou por determinação da legislação aplicável, nesse caso sem a necessidade de Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo - FICA ESTABELECIDO QUE O OBJETIVO DEFINIDO NESTE REGULAMENTO NÃO SE CARACTERIZA COMO UMA PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE, CONSISTINDO APENAS EM UM OBJETIVO A SER PERSEGUIDO PELO ADMINISTRADOR.



Artigo 6. A Carteira do FUNDO poderá ser composta pelos seguintes ativos, observados os respectivos limites de concentração ("Critérios de Concentração"):

ATIVO / OPERAÇÃO	PERMITIDO (SIM / NÃO)	Mínimo aplicado em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO	Máximo aplicado em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO
Certificados de Recebíveis Imobiliários	SIM	0%	100%
De Único Emissor	SIM	0%	100%
De emissão do ADMINISTRADOR ou de empresas a eles ligadas	SIM	0%	100%
Letras de Crédito Imobiliário	SIM	0%	100%
De emissão ou com co-obrigação de uma mesma instituição financeira (emissora), seus controladores, controlados, coligados ou com eles submetidos a controle comum:	SIM	0%	100%
De emissão do ADMINISTRADOR ou de empresas a eles ligadas,	SIM	0%	100%
Letras Hipotecárias	SIM	0%	100%
De emissão ou com co-obrigação de uma mesma instituição financeira (emissora), seus controladores, controlados, coligados ou com eles submetidos a controle comum:	SIM	0%	100%
De emissão do ADMINISTRADOR ou de empresas a eles ligadas,	SIM	0%	100%
TVM E OPERAÇÕES COMPROMISSADAS, DEPÓSITOS E APLICAÇÕES FINANCEIRAS			
Títulos de emissão do Tesouro Nacional e/ou do Banco Central do Brasil:	SIM	0%	100%
Pré-fixados	SIM	0%	100%
Pós fixados	SIM	0%	100%
Indexados a índices de preços	SIM	0%	100%
Com rendimentos referenciados em moeda nacional	SIM	0%	100%
Com rendimentos referenciados em moeda estrangeira	Não	NA	NA
Operações compromissadas	SIM	0%	100%
Lastreadas em títulos públicos federais	SIM	0%	100%
COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS			
Cotas de fundos de investimento e de fundos de investimentos em cotas de fundos de investimentos regulados pela Instrução CVM N°. 409/03, e alterações posteriores:	SIM	0%	100%
Fundos classificados como de "Curto Prazo"	SIM	0%	100%
Fundos classificados como "Referenciados"	SIM	0%	100%
Fundos classificados como de "Renda Fixa"	SIM	0%	100%
Enquadradas pela Resolução No. 3792 da CMN	SIM	0%	100%
NÃO enquadradas pela Resolução No. 3792 da CMN	SIM	0%	100%
Administrados por seu ADMINISTRADOR ou empresa a eles ligada	SIM	0%	100%
Administrados por TERCEIROS	SIM	0%	100%
Limitação, por cada fundo investido (exceto fundos de base imobiliária)	SIM	0%	20%



Cotas de fundos de investimento reguladas por instrução própria:	SIM	0%	100%
Fundos de Investimento Imobiliário	SIM	0%	100%
Limitação, por cada Fundo de Investimento Imobiliário	SIM	0%	100%
RENDA VARIÁVEL			
Ações, bônus ou recibos de subscrição e certificados de depósito de ações admitidos à negociação no mercado à vista de bolsa de valores ou entidade do mercado de balcão organizado	NÃO	NA	NA
INSTRUMENTOS DERIVATIVOS			
Instrumentos financeiros derivativos na modalidade COM GARANTIA envolvendo contratos referenciados em taxas de juros, câmbio, ações, índices de ações, índices de preços, commodities, tais como futuros, opções e swaps, para PROTEÇÃO da carteira	SIM	NA	NA
Instrumentos financeiros derivativos na modalidade SEM GARANTIA envolvendo contratos referenciados em taxas de juros, câmbio, ações, índices de ações, índices de preços, commodities, tais como futuros, opções e swaps, para PROTEÇÃO da carteira	SIM	NA	NA
Uso de instrumentos derivativos para produzir EXPOSIÇÕES ALAVANCADAS limitadas a	NAO	NA	NA

Parágrafo Primeiro - É permitida a utilização de derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.

Parágrafo Segundo - O FUNDO pode, observados os Critérios de Concentração, manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez.

Parágrafo Terceiro - O FUNDO ESTÁ SUJEITO A RISCO DE PERDA SUBSTANCIAL DE SEU PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM CASO DE EVENTOS QUE ACARRETEM O NÃO PAGAMENTO DOS ATIVOS INTEGRANTES DE SUA CARTEIRA E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA, INCLUSIVE POR FORÇA DE INTERVENÇÃO, LIQUIDAÇÃO, REGIME DE ADMINISTRAÇÃO TEMPORÁRIA, FALÊNCIA, RECUPERAÇÃO JUDICIAL OU EXTRAJUDICIAL DOS EMISSORES RESPONSÁVEIS PELOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DO FUNDO E/OU DOS ATIVOS QUE COMPÕEM A CARTEIRA DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO NOS QUAIS O FUNDO APLICA.



Parágrafo Quarto - Os dividendos e/ou outros resultados provenientes da carteira do FUNDO poderão, a critério exclusivo do ADMINISTRADOR, ser incorporados ao seu patrimônio ou pagos diretamente aos Cotistas, observado o disposto no Artigo 25 deste Regulamento e na legislação aplicável.

Parágrafo Quinto - O processo de análise e seleção dos ativos componentes do FUNDO será executado pelo Comitê de Investimento do FUNDO, conforme descrito no Artigo 34 deste Regulamento, levando-se em conta o cenário econômico, as perspectivas para o mercado imobiliário, e a análise fundamentalista dos Ativos-Alvo potenciais do FUNDO. Adicionalmente, a alocação do patrimônio líquido do FUNDO em títulos emitidos por empresas privadas é submetida a um processo de análise de crédito, ficando dispensada a classificação dos Ativos-Alvo e/ou de seus emissores por Agência de Classificação de Risco, e/ou apresentação de *Rating*.

Parágrafo Sexto - NÃO OBSTANTE O EMPREGO DE DILIGÊNCIA, DA BOA PRÁTICA DE GESTÃO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO A OBSERVÂNCIA PELO ADMINISTRADOR DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO PREVISTA NESTE REGULAMENTO E DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS, PODERÁ HAVER PERDA DO CAPITAL INVESTIDO PELOS CONDÔMINOS.

DOS RISCOS

Artigo 7. O investimento em Cotas deste FUNDO apresenta um nível de risco elevado, podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas tendo em vista, entre outros, os riscos brevemente enumerados nos parágrafos a seguir. Para evitar dúvidas, nenhum fator de risco abaixo descrito deverá ser considerado como alteração ou limitação a qualquer cláusula deste Regulamento, incluindo, mas não se limitando, a qualquer obrigação do ADMINISTRADOR prevista neste Regulamento.

Parágrafo Primeiro - Riscos de Mercado: a aplicação em cotas deste FUNDO está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

- a. Risco macro-econômico - o mercado imobiliário tem alta correlação com a



atividade macro-econômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. As medidas do Banco Central do Brasil e do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderá ser adversamente afetado pelas mudanças na taxa básica de juros pelo Banco Central do Brasil e outras políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.



Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em conseqüências adversas para a economia do País e conseqüentemente afetar adversamente o desempenho do FUNDO. Ademais, alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária e previdenciária poderão resultar, entre outros, na liquidação do FUNDO, o que poderá ocasionar a perda total, pelos respectivos Cotistas, do valor de suas aplicações. Nem o FUNDO nem o ADMINISTRADOR responderão a qualquer Cotista, caso ocorra, em razão de alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária ou previdenciária: (a) a liquidação do FUNDO ou, ainda, (b) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

- b. O FUNDO estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados à:
- demanda flutuante por ativos de base imobiliária;



- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.



Parágrafo Segundo - Riscos de liquidez:

a. Restrição para resgate das Cotas e baixa liquidez no mercado secundário. O FUNDO foi constituído como condomínio fechado, de modo que os Cotistas não poderão realizar quaisquer resgates das suas Cotas antes do prazo de vencimento de suas Cotas. Dessa forma, não é admitido o resgate de Cotas pelos Cotistas, a qualquer momento. Caso os Cotistas queiram desinvestir seus recursos do Fundo, será necessária a venda das suas Cotas em mercado secundário e, dada a baixa liquidez das Cotas no mercado secundário, os Cotistas poderão encontrar dificuldade para a venda das suas Cotas ou obter de preços reduzidos na venda das Cotas.

b. Baixa Liquidez de Ativos-Alvo e Riscos do Prazo. Os CRI, LCI e LH objeto de investimento pelo Fundo são aplicações de médio e longo prazo, que possuem baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação na curva. Assim, caso seja necessária a venda dos Ativos-Alvo da carteira do Fundo, como nas hipóteses de liquidação previstas neste Regulamento, poderá não haver compradores ou o preço de negociação poderá causar perda de patrimônio ao Fundo, bem como afetar adversamente a rentabilidade das Cotas.

Parágrafo Terceiro - Riscos específicos. O FUNDO está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, dentre os quais:

a. Concentração da carteira resultante das aplicações do FUNDO. O risco de perdas para os investidores do FUNDO é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações:

b. Risco de concentração da carteira do FUNDO. A carteira do FUNDO poderá se concentrar em títulos e valores mobiliários emitidos por determinadas sociedades, relacionando diretamente o resultado dos investimentos do FUNDO





ao resultado das respectivas sociedades.

c. Inexistência de rendimento pré-determinado. O FUNDO não tem histórico das operações nem registro dos rendimentos determinados. É incerto se o FUNDO gerará algum rendimento dos seus investimentos.

d. Descontinuidade das Condições de Mercado. Mudanças nas atuais condições de mercado poderão prejudicar adversamente os investimentos do FUNDO.

e. Risco relacionado aos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. O FUNDO poderá ser exposto a um risco de crédito resultante da liquidação das transações conduzidas por meio dos corretores e distribuidores de títulos e valores mobiliários. No evento da ausência de habilidade e/ou disposição em pagar por parte de qualquer um dos emissores dos títulos e valores mobiliários ou contrapartes nas transações da carteira do FUNDO, poderá sofrer perdas, e poderá até incorrer em custos para a recuperação dos seus créditos.

f. Risco decorrente da precificação dos Ativos-Alvo. A precificação dos Ativos-Alvo e outros ativos financeiros da carteira do FUNDO será feita conforme critérios e procedimentos para registro e avaliação dos títulos e valores mobiliários, derivativos e outros instrumentos operacionais definidos nos termos da legislação aplicável e deste Regulamento. Esses critérios de avaliação, tais como a marcação a mercado, poderão causar variações nos valores dos títulos e valores mobiliários que compõem a carteira do FUNDO e poderá resultar em redução dos valores das Cotas.

g. Risco de crédito dos investimentos da carteira do FUNDO. As obrigações diretas do Tesouro Nacional do Brasil ou do Banco Central do Brasil e/ou dívidas privadas que podem integrar a carteira do Fundo estão sujeitas ao cumprimento das obrigações pelo respectivo emitente. Eventos que podem afetar as condições financeiras dos emitentes, bem como as mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, políticas que podem prejudicar a capacidade de tais emissores em de pagar, o que pode trazer impactos significativos no preço e na liquidez dos ativos de tais emitentes. Mudanças na percepção da qualidade do crédito dos emitentes, mesmo que não substanciais, poderia também impactar nos preços



de seus títulos e valores mobiliários, afetando sua liquidez.



g.1. Riscos relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI). O

Fundo poderá ter em sua carteira de ativos relevante participação de Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRIs que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do recebível imobiliário. As perdas sofridas pelos Cotistas podem ser decorrentes, dentre outros fatores: do risco de crédito e inadimplência dos devedores dos CRIs do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário.

g.2. Riscos relativos aos créditos imobiliários. Os créditos imobiliários que lastreiam as operações de CRI, estão sujeitos a eventos de pré-pagamento, vencimento antecipado, vacância de locação do imóvel, risco de crédito dos mutuários ou dos locatários, risco de insuficiência da garantia real Imobiliária (alienação fiduciária), podendo trazer perdas aos Cotistas do Fundo.

g.3. Riscos relativos ao Built to Suit. No caso de CRIs que tenham como lastro créditos imobiliários decorrentes de contratos de locação atípicos, os chamados "Built to Suit", os investidores estarão sujeitos, entre outros: ao risco de crédito do locatário do empreendimento imobiliário; ao risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRIs no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; ao risco de crédito e performance da incorporadora/construtora contratada para o desenvolvimento e implementação do empreendimento imobiliário contratado. Nos casos de contratos "Built to Suit" os CRIs poderão ter como lastro empreendimentos imobiliários ainda em construção, existindo, portanto, risco para a efetiva materialização do crédito imobiliário.

h. Risco decorrente das operações no mercado de derivativos. A contratação



de instrumentos derivativos pelo FUNDO, mesmo se essas operações sejam projetadas para proteger a carteira, poderá aumentar a volatilidade do FUNDO, limitar as possibilidades de retorno nas suas operações, não produzir os resultados desejados e/ou poderá provocar significativas perdas do patrimônio do FUNDO e dos Cotistas.

i. Risco de restrição na negociação. Alguns dos Ativos-Alvo que compõem a carteira do Fundo, incluindo títulos públicos, podem estar sujeitos a restrições de negociação pela Bolsa de Mercadorias e Futuros ou por órgãos reguladores. Essas restrições podem estar relacionadas ao volume de operações, na participação nas operações e nas flutuações máximas de preço, dentre outros. Em situações onde tais restrições estão sendo aplicadas, as condições para negociação dos ativos da carteira, bem como a precificação dos ativos podem ser adversamente afetados.

j. Riscos de alteração da legislação aplicável ao FUNDO e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao FUNDO, aos Cotistas e aos investimentos do FUNDO, incluindo, mas não se limitando, à legislação tributária, legislação de câmbio e legislação que regula os investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil estão sujeitas a alterações. Ademais, interferência de autoridades governamentais brasileiras e de órgãos reguladores no mercado poderá ocorrer, bem como moratória e mudanças nas políticas monetárias e de câmbio. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das cotas do FUNDO, incluindo as regras de fechamento de câmbio e remessas de recursos aos países estrangeiros e a isenção de imposto de renda prevista no Parágrafo Único do Artigo 4 deste Regulamento. Além disso, a aplicação das leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar nos resultados do FUNDO.

k. Propriedade da Cota em contraposição à Propriedade dos Títulos e Valores Mobiliários. Não obstante o FUNDO deter uma carteira composta por títulos e valores mobiliários, as cotas do FUNDO não dão quaisquer direitos aos seus titulares com relação aos Ativos Alvo do Fundo (incluindo títulos e valores mobiliários). Os direitos dos Cotistas são exercidos em todos os ativos da



carteira na proporção do número de cotas detidas.



l. Amortização/resgate de Cotas do FUNDO com relação à liquidação dos ativos da carteira do Fundo. O Fundo está exposto a certos riscos inerentes à propriedade dos títulos e valores mobiliários e a outros ativos da sua carteira, bem como ao mercado no qual serão negociados, incluindo a possibilidade de que, devido a tais condições o ADMINISTRADOR não consiga se desfazer dos ativos no tempo requerido pelos Cotistas para resgate das Cotas em caso de liquidação do Fundo ou para distribuição de rendimentos aos Cotistas.

m. Ausência de garantia para eliminação dos riscos e possibilidade de aporte adicional de recursos. O investimento no FUNDO sujeita o investidor a riscos aos quais o FUNDO e sua carteira estão sujeitos, e que poderão causar perdas no capital investido pelos Cotistas do FUNDO. Não há garantia de eliminação da possível perda ao FUNDO e aos Cotistas. O desempenho do FUNDO não conta com a garantia do ADMINISTRADOR, nem de qualquer terceira parte, ou de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC, para redução ou eliminação do risco ao qual está sujeito. Qualquer perda do patrimônio do FUNDO pode não estar limitado ao valor do capital subscrito, de modo que os Cotistas poderão ser chamados para aplicar recursos adicionais no FUNDO em situações onde o FUNDO não tenha patrimônio suficiente para cumprir com obrigações assumidas.

n. Liquidez Reduzida dos Investimentos. A aplicação do FUNDO nos investimentos tem peculiaridades inerentes à maioria dos fundos de investimento brasileiros, tendo em vista que não existe no Brasil a garantia de liquidez para tais investimentos no mercado secundário. Se o FUNDO necessitar alienar os títulos e valores mobiliários, pode não encontrar compradores ou o preço obtido na venda poderá ser baixo, provocando perda do patrimônio do FUNDO e, conseqüentemente, perda total ou parcial do montante principal investido pelos Cotistas.

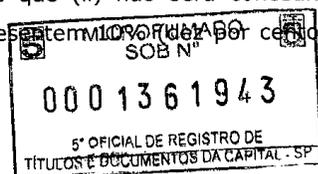
o. Liquidez Reduzida das Cotas do Fundo. A ausência de histórico no mercado de capitais das atividades de negociação das cotas envolvendo fundos de investimento fechado brasileiro indica que não haverá liquidez na negociação das



cotas do FUNDO. Considerando a natureza de condomínio fechado do FUNDO, aos Cotistas não será permitido o resgate das suas cotas antes do término do prazo do FUNDO ou série de cotas, exceto nos eventos de liquidação. Ademais, os Cotistas poderão apenas negociar suas cotas com investidores que estejam enquadrados nas qualificações previstas no 0º, o que poderá resultar em restrições adicionais à transferência das cotas pelos Cotistas.

p. Prazo para Resgate das Cotas do FUNDO. Em virtude de o FUNDO ser constituído sob a forma de condomínio fechado, o resgate das Cotas do FUNDO somente ocorrerá após o término do prazo de vencimento das Cotas do FUNDO, quando todos os Cotistas resgatarem as Cotas ou, no evento de uma liquidação antecipada do FUNDO, de acordo com este Regulamento. Essa característica do FUNDO poderá afetar negativamente a atratividade das cotas do FUNDO como investimento e, conseqüentemente, reduzir a liquidez de tais cotas no mercado secundário.

q. Risco Tributário. A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo. Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos Cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, ficam isentos do imposto de renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O mencionado dispositivo legal estabelece ainda que o benefício fiscal de que trata (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem (i) mais de 10% (dez por cento) ou mais da

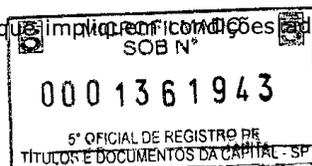


totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo. Embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

r. Risco de Conflitos de Interesse. A Política de Investimento do Fundo estabelece que poderão ser adquiridos pelo Fundo, Ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pelo ADMINISTRADOR, por quaisquer dos Cotistas, por outras pessoas e/ou empresas a estes ligadas, conforme definição constante do Artigo 34, § 2º, da Instrução CVM nº 472/08, ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação. Adicionalmente, o Fundo poderá adquirir Ativos que sejam de propriedade de fundos administrados pelo ADMINISTRADOR e/ou por qualquer pessoa a estes ligada, conforme definição constante do Artigo 34, § 2º da Instrução CVM nº 472/08. Tendo em vista que o ADMINISTRADOR é a instituição responsável pela seleção dos Ativos-Alvo que serão adquiridos pelo Fundo, tal situação pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses.

s. Risco de Governança. Caso o Fundo venha a emitir novas Cotas, os novos Cotistas podem modificar a relação de poderes em Assembleias Gerais e, conseqüentemente, os termos e condições deste Fundo. Referidas alterações podem impactar negativamente os resultados esperados pelo Fundo.

Parágrafo Quarto – Não obstante os riscos acima mencionados, poderão haver outros riscos no futuro não previstos por este Regulamento. As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia do ADMINISTRADOR ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, não podendo o ADMINISTRADOR ser responsabilizado por eventuais depreciações dos ativos que compõem a carteira do FUNDO, ou prejuízos decorrentes de flutuações do mercado, risco de crédito, ou eventos extraordinários de qualquer natureza, como, por exemplo, os de caráter político, econômico ou financeiro, que impliquem condições diversas de



liquidez, ou de negociação atípica nos mercados de atuação do FUNDO. Da mesma forma, não poderá ser imputada ao ADMINISTRADOR qualquer responsabilidade por eventuais prejuízos que venham a sofrer os condôminos em caso de liquidação do FUNDO ou resgate de suas cotas.



DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 8. O ADMINISTRADOR, observadas as limitações estabelecidas neste Regulamento e nas disposições legais aplicáveis, tem amplos poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo e para gerir o patrimônio do FUNDO, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, financiar e exercer todos os demais direitos inerentes aos "Ativos-Alvo" integrantes do patrimônio do FUNDO, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do FUNDO, inclusive o de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e disposições aplicáveis.

Parágrafo Primeiro - Fica estabelecido que o ADMINISTRADOR adota Política de Exercício de Direito de Voto em Assembleias, que disciplina os princípios gerais, o processo decisório e quais as matérias relevantes obrigatórias para o exercício dos direitos de voto pelo ADMINISTRADOR em relação a ativos detidos pelo FUNDO. Tal política orienta as decisões do ADMINISTRADOR em assembleias de detentores de títulos e valores mobiliários que confirmam aos seus titulares o direito de voto.

Parágrafo Segundo - A Política de Exercício de Direito de Voto adotada pelo ADMINISTRADOR foi registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA e está divulgada no sítio do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (internet) (<http://www.vam.com.br>).

Parágrafo Terceiro - Os poderes constantes deste artigo são outorgados ao ADMINISTRADOR pelos Cotistas do FUNDO, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura aposta pelo Cotista no boletim de



subscrição que encaminhar ao ADMINISTRADOR.



Parágrafo Quarto - O ADMINISTRADOR deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao FUNDO e manter reserva sobre seus negócios.

Parágrafo Quinto - O ADMINISTRADOR será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, exclusivamente nas hipóteses previstas no artigo 3, parágrafo segundo, acima, o proprietário fiduciário dos bens imóveis, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou, ainda, conforme as determinações da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Sexto - O ADMINISTRADOR poderá, sem prévia anuência dos Cotistas e desde que aprovados pelo Comitê de Investimento, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros necessários à consecução dos objetivos do FUNDO:

- I. Vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, qualquer Ativo-Alvo integrante do patrimônio do FUNDO;
- II. Alugar ou arrendar os "Ativos-Alvo" a serem adquiridos pelo FUNDO.

Artigo 9. O ADMINISTRADOR manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento dos "Ativos-Alvo" e demais projetos imobiliários do FUNDO, do mercado imobiliário em geral e de potenciais "Ativos-Alvo" do FUNDO, ou poderá contratar tais serviços externamente.

Parágrafo Primeiro - Para o exercício de suas atribuições o ADMINISTRADOR poderá contratar:

- I. Empresas de Consultoria de mercado imobiliário, que auxiliem na identificação, análise, seleção, avaliação, manutenção, conservação, e venda de "Ativos-Alvo" objeto do FUNDO;
- II. Empresa de avaliação de propriedades e/ou perito contratado para esta



finalidade, que auxilie na identificação dos riscos financeiros, comerciais, de crédito, tributários, sucessórios, técnicos, ambientais, e/ou específicos de potencias "Ativos-Alvo" do FUNDO;

III. Empresa de auditoria independente registrada na CVM;

IV. Empresa de custódia de valores mobiliários registrada na CVM;

V. Empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como o gerenciamento das locações dos "Ativos-Alvo";

VI. Seguros contra danos físicos e comerciais dos "Ativos-Alvo";

VII. Serviços de assessoria jurídica para a análise e avaliação dos "Ativos-Alvo" e/ou para proteger os interesses do FUNDO;

VIII. Instituição autorizada pela CVM para distribuir as cotas do FUNDO; e

IX. Instituição especializada na prestação de serviços de atendimento aos Cotistas, para prestação de informações sobre as Cotas, rendimentos e demais informações necessárias.

Parágrafo Segundo – Nos termos do artigo 29, § 4º da Instrução CVM nº 472/08, os custos com as contratações de terceiros para os serviços previstos nos itens III e IV acima deverão ser considerados despesas do Fundo, nos termos do Artigo 46 deste Regulamento, e os custos com as demais contratações de serviços de terceiros acima mencionadas deverão ser arcadas pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 10. É vedado ao ADMINISTRADOR praticar os seguintes atos em nome do FUNDO:

- I. Receber depósito em conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade autorizada pela CVM;
- IV. Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- V. Vender cotas do FUNDO à prestação, sem prejuízo da integralização a



prazo de cotas subscritas;

VI. Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;

VII. Realizar operações não autorizadas pela legislação específica inerente aos Fundos Imobiliários, conforme regulamentação da CVM;

VIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

IX. Aplicar recursos do FUNDO no exterior.

X. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO

XI. Sem prejuízo do disposto no Artigo 40 deste Regulamento, realizar operações do FUNDO quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR, ou entre o FUNDO e o empreendedor.

XII. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

XIII. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas nesse Regulamento;

XIV. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e

XV. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO.



Parágrafo Primeiro - O FUNDO poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

Parágrafo Segundo - É vedado, ainda, ao ADMINISTRADOR:

I. receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e



empresas a eles ligadas; e



II. valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 11. Ao término da subscrição de cotas objeto da primeira emissão de cotas do FUNDO, o patrimônio do FUNDO será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e eventual resultado não distribuído na forma deste Regulamento.

Artigo 12. O Patrimônio Líquido do FUNDO será calculado diariamente somando-se o valor de mercado de todos os ativos da carteira de investimentos do FUNDO, subtraído de todas as despesas, provisões, e deferimentos do FUNDO, inclusive das provisões referentes à Taxa de Administração e Taxa de Performance.

DAS COTAS DO FUNDO

Artigo 13. As Cotas do FUNDO correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, conforme descrito no 0 deste Regulamento, terão a forma nominativa e escritural e somente poderão ser resgatadas em caso de (i) término do prazo de duração do Fundo, conforme o caso e/ou (ii) liquidação antecipada do Fundo, a critério da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - O Banco do Brasil S.A. instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, s/n, Asa Sul - Brasília (DF), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, será a entidade escrituradora de Cotas do FUNDO e emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do FUNDO.

Parágrafo Segundo - O ADMINISTRADOR poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 5 (cinco) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral de Cotistas, com o objetivo de

facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral de Cotistas, sendo que o prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos Cotistas no edital de convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Terceiro - Cada Cota corresponderá a 1 (um) voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do FUNDO.

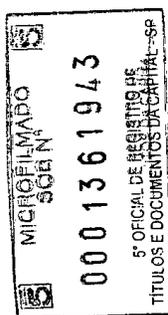
Parágrafo Quarto - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o Cotista não poderá requerer o resgate antecipado de suas cotas.

Parágrafo Quinto - Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o FUNDO estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las secundariamente em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado (tais como, CETIP) e/ou demais mercados organizados que vierem a ser implementados, em que as cotas do FUNDO estiverem habilitadas à negociação.

Parágrafo Sexto - É permitida a negociação das Cotas do FUNDO fora do mercado de balcão organizado e/ou de bolsa de valores, exclusivamente quando destinadas à distribuição pública, após o competente registro na CVM, ou de sua dispensa pelo mencionado órgão, durante o período da respectiva distribuição primária.

Parágrafo Sétimo - A instituição intermediária responsável pela negociação das Cotas será responsável por verificar se o adquirente das Cotas cumpre os critérios estabelecidos neste Regulamento e legislação aplicável para ser cotista do FUNDO.

Parágrafo Oitavo - O titular de cotas do FUNDO:



- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do FUNDO; e
- II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio FUNDO ou do ADMINISTRADOR, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que



subscrever.



Parágrafo Nono – As Cotas do FUNDO serão representadas por uma única classe de Cotas, sem divisão em séries, com vencimento quando da liquidação do FUNDO.

Parágrafo Décimo – A colocação e oferta das Novas Cotas obedecerá ao procedimento disposto nas Seções “Das ofertas Públicas de Novas Cotas do Fundo” e “Das novas emissões de Cotas do Fundo” deste Regulamento.

DA VALORIZAÇÃO DAS COTAS

Artigo 14. A partir do início de funcionamento do FUNDO, o valor das Cotas do FUNDO será calculado, diariamente (exceto nos feriados nacionais) pela divisão do Patrimônio Líquido do FUNDO pela quantidade de Cotas emitidas e em circulação.

DA METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS DO FUNDO

Artigo 15. Os Ativos do FUNDO terão seu valor calculado diariamente (exceto nos feriados nacionais), mediante a utilização da metodologia de apuração de seu valor de mercado descrita os itens abaixo:

Parágrafo Primeiro – Os títulos de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil, os créditos securitizados pelo Tesouro Nacional e os demais títulos e ativos financeiros não-imobiliários pertencentes à carteira do Fundo terão seu valor de mercado apurado de acordo com sua respectiva cotação média oficial em bolsa ou em mercado de balcão organizado.

Parágrafo Segundo – Os ativos financeiros imobiliários terão seus valores calculados pelos respectivos custos de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos, computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa, no resultado do período.

Parágrafo Terceiro – Caso seja verificada a existência de um mercado ativo de



ativos financeiros imobiliários, estes passarão a ser avaliados pelo seu valor de mercado, sendo que a existência de um mercado ativo de ativos financeiros imobiliários será observada com a existência de negociações com tais ativos em volume financeiro relevante, com frequência e regularidade, de modo a conferir efetiva liquidez para os ativos financeiros imobiliários.

Parágrafo Quarto - As provisões e as perdas com ativos financeiros imobiliários serão, respectivamente, efetuadas ou reconhecidas nos termos da Instrução CVM n.º 516/11.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Artigo 16. A emissão inicial de cotas do FUNDO ("Primeira Emissão") será de 5.000 (cinco mil) cotas, no valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada cota, sendo, portanto, a oferta total no montante de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

Artigo 17. A integralização das cotas da Primeira Emissão do FUNDO se dará na Data de Subscrição Inicial, observado o disposto neste artigo.

Parágrafo Primeiro - Todas as cotas emitidas na Primeira Emissão serão distribuídas publicamente pelo Administrador ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas para distribuir as cotas do FUNDO, conforme estabelecido na Instrução CVM nº 476/03, na Instrução CVM nº 472/08 e na Lei nº 6.385/76.

Parágrafo Segundo - As cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional e no mesmo dia útil em que ocorreu a efetiva disponibilidade dos recursos confiados pelo investidor ao ADMINISTRADOR, em sua sede ou dependências, ou via depósito na conta corrente do FUNDO, conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição.

Parágrafo Terceiro - Não será admitida, em nenhuma hipótese, a integralização de cotas do FUNDO em imóveis ou quaisquer outros direitos reais.



Parágrafo Quarto - Na Primeira Emissão, deverão ser observados os limites mínimos de colocação indicados nos itens abaixo, sob pena de cancelamento da oferta pública de Cotas. Após a subscrição do montante mínimo estabelecido neste Regulamento, o Administrador poderá encerrar, a qualquer momento, a distribuição de cotas do FUNDO, com o cancelamento de eventual saldo não colocado.

- a. O valor mínimo a ser colocado na Primeira Emissão será de 1.000 (mil) cotas, cujo valor total equivale a, no mínimo, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).
- b. A aplicação mínima no FUNDO, por Cotista, durante a Primeira Emissão, será de R\$ \$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Parágrafo Quinto - Caso o valor mínimo referido no Parágrafo Quarto acima não seja alcançado, o ADMINISTRADOR deverá, imediatamente:

- a. Fazer o rateio entre os subscritores dos recursos financeiros recebidos, nas proporções das cotas integralizadas e acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO; e
- b. Considerando se tratar de Primeira Emissão de cotas do FUNDO, proceder à liquidação do FUNDO, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio a que se refere o item "a" deste Parágrafo Sexto.

Parágrafo Sexto - As aplicações são consideradas efetivadas somente após a devida disponibilidade dos recursos na conta corrente do FUNDO que deve ser disponibilizados até as 15 (quinze) horas do referido dia.



DAS OFERTAS PÚBLICAS DE NOVAS COTAS DO FUNDO

Artigo 18. Após a Primeira Emissão, as cotas do FUNDO serão distribuídas pelo **BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("Instituição Líder"), ou por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários devidamente contratadas pelo Instituição Líder para distribuir as



cotas do FUNDO, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 476/09 e/ou da Instrução CVM nº 472/08 e de acordo com as condições deste Regulamento e especificadas no Boletim de Subscrição.

Parágrafo Primeiro - No ato de subscrição das Cotas o subscritor assinará o Boletim de Subscrição, que será autenticado pela Instituição Líder ou pela instituição distribuidora autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

Parágrafo Segundo - A quantidade de valores mobiliários a serem distribuídos no âmbito de cada oferta pública realizado nos termos da Instrução CVM nº 400/03 poderá, a critério do ADMINISTRADOR e sem necessidade de novo pedido ou de modificação dos termos da oferta, ser aumentada, até um montante que não exceda em 20% (vinte por cento) a quantidade inicialmente requerida.

Artigo 19. Salvo disposto em contrário neste Regulamento, não há restrição à subscrição ou aquisição de cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, inclusive empreendedor, incorporador, construtor ou o loteador do solo, ficando desde já ressalvado que se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS DO FUNDO

Artigo 20. Por proposta do ADMINISTRADOR, o FUNDO poderá, após aprovação pela Assembleia Geral de Cotista, realizar novas emissões de cotas do FUNDO. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas, valores mínimos de distribuição e de aplicação por Cotista, se aplicável.

Parágrafo Primeiro - As cotas objeto da(s) nova(s) emissão(ões) assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas já existentes.



Parágrafo Segundo - Não será assegurado aos Cotistas do FUNDO direito de preferência na subscrição de cotas objeto de emissões futuras de Cotas.

Parágrafo Terceiro - A valor de aplicação mínima no FUNDO nas novas emissões de cotas do FUNDO é será de R\$10.000,00 (dez mil reais), exceção feita aos casos de excesso de demanda em ofertas públicas e consequente rateio das novas cotas do Fundo entre os investidores, situação em que será possível a subscrição de cotas abaixo de referido valor.

Parágrafo Quarto - Nas emissões de cotas do FUNDO com integralização prevista conforme determinado cronograma, caso o Cotista deixe de cumprir com as condições de integralização constantes do Boletim de Subscrição, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos termos do parágrafo único do artigo 13 da Lei nº 8.668/93, tal Cotista:

- I. Ficará sujeito ao pagamento dos seguintes encargos calculados sobre o valor em atraso: a) juros de 1% (um por cento) ao mês; e b) multa de 2% (dois por cento); e
- II. Deixará de fazer jus aos rendimentos do FUNDO na proporção das cotas por ele subscritas e não integralizadas.

Parágrafo Quinto - Verificada a mora do Cotista poderá, ainda, o ADMINISTRADOR, a seu exclusivo critério, conforme dispõe o artigo 13, parágrafo único da Lei nº 8.668/93, promover contra o Cotista processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição como título executivo, e/ou vender as Cotas não integralizadas a terceiros, mesmo depois de iniciada a cobrança judicial. O resultado apurado com a venda das Cotas de Cotista inadimplente, reverterá ao FUNDO e será destinado exclusivamente ao pagamento das parcelas do preço de aquisição dos Ativos-Alvo adquiridos com os recursos provenientes da respectiva emissão a que se refere a inadimplência.

Parágrafo Sexto - Se a data de cumprimento de qualquer obrigação prevista neste Regulamento ou decorrente de deliberação da Assembleia Geral de



Cotistas coincidir com um feriado nacional e/ou estadual e/ou municipal na sede do FUNDO, a data para o cumprimento efetivo da obrigação será prorrogada para o próximo dia útil.

DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO

Artigo 21. Não existem amortizações programadas para as Cotas do Fundo. As Cotas deverão ser resgatadas ao término do prazo de FUNDO.

Artigo 22. O FUNDO poderá, a exclusivo critério do ADMINISTRADOR, amortizar suas Cotas sempre que ocorrer impossibilidade de alocação dos recursos do Fundo nos Ativos Alvo, mediante o pagamento uniforme a todos os Cotistas de parcela do valor de suas Cotas.

Artigo 23. No caso de encerramento do FUNDO e/ou liquidação do FUNDO, será rateado o valor obtido com a venda dos ativos do FUNDO entre os Cotistas, na proporção da quantidade e valor das cotas detidas pelos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.



DA TAXA DE INGRESSO E DE SAÍDA

Artigo 24. Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos subscritores das Cotas do FUNDO.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Artigo 25. O FUNDO deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado ao ADMINISTRADOR, desde que observado referido limite mínimo de distribuição, bem como os Critérios de Concentração previstos neste Regulamento, distribuir os resultados apurados segundo o regime de competência. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos Cotistas, semestralmente, até o

A handwritten signature in black ink, appearing to be "G. D.", written over a circular stamp that is partially visible and mostly obscured by the signature.

10º (décimo) dia útil dos meses de fevereiro e agosto. Eventual antecipação dos resultados a serem pagos pelo FUNDO poderá ser realizada, a critério do ADMINISTRADOR, em havendo os recursos disponíveis para o pagamento. Eventual saldo de resultado distribuído e não pago será incorporado ao patrimônio líquido do FUNDO. O ADMINISTRADOR poderá antecipar o pagamento de resultados no máximo uma vez por mês e buscará efetuar a distribuição de resultados mensalmente, no mínimo, sem qualquer garantia, no entanto de realização de referidas distribuições extraordinárias, sendo que nesta hipótese de antecipação, o pagamento deverá ser realizado no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

Parágrafo Primeiro - Entende-se por resultado do FUNDO, o produto total efetivamente recebido, decorrente dos ativos do Fundo, do recebimento dos aluguéis, juros e de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras em ativos de origem imobiliária, ou ativos de renda fixa, deduzidos: tributos (se houver), as despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do FUNDO, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.

Parágrafo Segundo - Farão jus aos resultados do FUNDO os Investidores titulares de Cotas do FUNDO no último dia do mês imediatamente anterior ao do pagamento dos resultados, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Custodiante responsável pela escrituração das Cotas.

Parágrafo Terceiro - O FUNDO manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos Cotistas as parcelas distribuídas e/ou pagas em virtude de resultados auferidos nos termos deste artigo.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

Artigo 26. Constituem obrigações e responsabilidades do ADMINISTRADOR do FUNDO:

- I. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis



competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO que tais ativos imobiliários:

- a. não integram o ativo do ADMINISTRADOR;
 - b. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do ADMINISTRADOR;
 - c. não compõem a lista de bens e direitos do ADMINISTRADOR, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
 - d. não pode ser dado em garantia de débito de operação do ADMINISTRADOR;
 - e. não são passíveis de execução por quaisquer credores do ADMINISTRADOR, por mais privilegiados que possam ser;
 - f. não podem ser objeto de constituição de ônus reais.
- II. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
- a. Os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
 - b. Os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c. A documentação relativa aos imóveis, se for o caso, e às operações do FUNDO;
 - d. Os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO;
 - e. O arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e do Consultor de Investimento.
- III. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;
- IV. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;
- V. Administrar os recursos do FUNDO de forma judiciousa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável.
- VI. Custear as despesas de propaganda do FUNDO, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas



pelo FUNDO;

- VII. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do FUNDO;
- VIII. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo: a) exemplar do Regulamento do FUNDO; b) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.
- IX. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO ou as suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do FUNDO, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do FUNDO;
- X. Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- XI. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;
- XII. Observar as disposições constantes do regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas;
- XIII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e
- XIV. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II acima até o término do procedimento.



DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES



Artigo 27. O ADMINISTRADOR deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o FUNDO:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:
 - a. Valor do patrimônio do FUNDO, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período;
 - b. Valor dos investimentos do FUNDO, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

- II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras, caso houver, e sobre o valor total dos investimentos já realizados.

- III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a administração do FUNDO, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

- IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
 - a. o balancete semestral;
 - b. o relatório do administrador, observado o disposto no Parágrafo Segundo deste artigo.

- V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - a. as demonstrações financeiras
 - b. o relatório do administrador, observado o disposto no Parágrafo Segundo deste artigo; e
 - c. o parecer do auditor independente.

- VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária.

Parágrafo Primeiro - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores



(<http://www.vam.com.br>) o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo Segundo - Os relatórios previstos na alínea "b" do inciso IV acima e alínea "b" do inciso V deste artigo devem conter, no mínimo:

- I. Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
- II. Programa de investimentos para o semestre seguinte;
- III. Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:
 - a. conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do FUNDO, relativas ao semestre findo;
 - b. as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e
 - c. o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do FUNDO, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;

IV. Relação das obrigações contraídas no período;

V. Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;

VI. O valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

VII. A relação dos encargos debitados ao FUNDO em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.



Parágrafo Terceiro - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (<http://www.vam.com.br>) e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Quarto - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (<http://www.cvm.gov.br>).

Artigo 28. O ADMINISTRADOR deve disponibilizar aos Cotistas, bem como ao mercado em que as Cotas do FUNDO são admitidas à negociação e à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o FUNDO:

- I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
- III. Fatos relevantes; e
- IV. Prospecto, se houver, material publicitário e anúncios de início e encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400/03.



Parágrafo Primeiro - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do FUNDO, sendo vedado ao ADMINISTRADOR valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do FUNDO.



Parágrafo Segundo - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página do ADMINISTRADOR na rede mundial de computadores (<http://www.vam.com.br>) e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

Parágrafo Terceiro - O ADMINISTRADOR deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, por meio do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores (<http://www.cvm.gov.br>).

Artigo 29. O ADMINISTRADOR deverá enviar a cada Cotista:

- I. No prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral;
- II. Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das cotas, acompanhado do valor do patrimônio do FUNDO no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e
- III. Anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Artigo 30. Para fins do disposto neste Regulamento, após a devida autorização do Cotista para esse fim, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o ADMINISTRADOR e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR



Artigo 31. O ADMINISTRADOR receberá por seus serviços taxa de administração e taxa de performance, conforme discriminados a seguir:

Parágrafo Primeiro - Taxa de Administração: O ADMINISTRADOR receberá, pelos serviços de administração e gestão do FUNDO, a remuneração anual fixa de 0,551% a.a. (zero vírgula quinhentos e cinquenta e um por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada diariamente à razão de 1/252 e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente.

Parágrafo Segundo - Taxa de Controladoria: O ADMINISTRADOR contratará terceiro devidamente habilitado para a prestação de serviços de controladoria e este receberá a remuneração anual fixa de 0,019% a.a. (zero vírgula zero dezenove por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada diariamente à razão de 1/252 e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, com mínimo de R\$ 4.300,00 (quatro mil e trezentos reais) mensais, sendo a Taxa de Controladoria integralmente descontada da Taxa de Administração.

Parágrafo Terceiro - Taxa de Custódia: O ADMINISTRADOR contratará terceiro devidamente habilitado para a prestação de serviços de custódia de ativos financeiros do FUNDO e este receberá a remuneração anual fixa de 0,029% a.a. (zero vírgula zero vinte e nove por cento) sobre o valor do Patrimônio Líquido do FUNDO, calculada na forma percentual ao ano, e provisionada diariamente à razão de 1/252 e paga mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente, com mínimo de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) mensais, sendo a Taxa de Custódia integralmente debitada do FUNDO.

Parágrafo Quarto - Taxa de Performance: O ADMINISTRADOR receberá, pelo desempenho do FUNDO, uma percentagem, a título de performance, correspondente a 20% (vinte por cento) do que exceder o rendimento da Taxa DI, acumulada no período de apuração semestral.

Parágrafo Quinto - A Taxa de Performance será calculada e paga ao ADMINISTRADOR semestralmente em julho e janeiro e na efetiva liquidação das cotas, e considerando o seguinte:



- I. O período de apuração da Taxa de Performance será semestral, com encerramento nas seguintes datas: 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano;
- II. As taxas serão provisionadas diariamente adotando-se o critério "pro rata" dias úteis do ano em vigor e cobradas, semestralmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

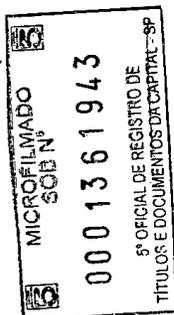
Parágrafo Sexto - O ADMINISTRADOR poderá, de forma unilateral, reduzir a taxa de administração estipulada no caput deste artigo, devendo, neste caso, comunicar o fato imediatamente à CVM e aos Cotistas, bem como promover a devida alteração deste Regulamento.

DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Artigo 32. O ADMINISTRADOR será substituído nos casos de destituição pela Assembleia Geral, de renúncia e de descredenciamento, nos termos previstos na Instrução CVM nº 472/08, assim como na hipótese de sua dissolução, liquidação extrajudicial ou insolvência.

Parágrafo Primeiro - Nas hipóteses de renúncia, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a:

- I. Convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pelo ADMINISTRADOR, ainda que após sua renúncia; e
- II. Permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, exceção feita ao caso de descredenciamento pela CVM, hipótese em que a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição da nova administração.



Parágrafo Segundo - É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso o ADMINISTRADOR não convoque a assembleia de que trata o inciso I do Parágrafo Primeiro deste artigo, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo Terceiro - No caso de liquidação extrajudicial do ADMINISTRADOR, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V da Instrução CVM nº 472/08, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo Quarto - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no Parágrafo Primeiro deste artigo.

Parágrafo Quinto - Aplica-se o disposto no inciso II do Parágrafo Primeiro deste artigo, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do administrador, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Sexto - Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo Oitavo - A Assembleia Geral que destituir o ADMINISTRADOR deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do FUNDO.

Parágrafo Nono - No caso de renúncia do ADMINISTRADOR, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos Instrução CVM nº 472/08, não tendo os Cotistas deliberado a escolha do



substituto ou pela liquidação do FUNDO, caberá ao ADMINISTRADOR adotar as providências necessárias no âmbito do judiciário para proceder à sua substituição ou a liquidação do FUNDO.

Artigo 33. Caso o ADMINISTRADOR renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

DO COMITÊ DE INVESTIMENTO

Artigo 34. O ADMINISTRADOR poderá constituir um Comitê de Investimento, com as seguintes atribuições:

- I. Deliberar sobre a estratégia de aquisição e venda dos ativos do FUNDO;
- II. Deliberar sobre a contratação de consultoria especializada e/ou peritos para avaliação e emissão de laudos de Ativos-Alvo que poderão integrar a carteira do FUNDO, ou que já façam parte da sua carteira de investimentos;
- III. Avaliar periodicamente a performance do FUNDO e sugerir alternativas para maximizar seu rendimento.
- IV. Avaliar o cenário econômico, o mercado imobiliário atual e suas perspectivas, de forma a antecipar as conseqüências para o FUNDO e sugerir alternativas para minimizar riscos e maximizar retorno dos Ativos-Alvo;
- V. Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do FUNDO;
- VI. Discutir, avaliar, e decidir sobre todos os assuntos inerentes a gestão do FUNDO; e



- VII. Propor tópicos para a discussão e aprovação da Assembleia Geral dos Cotistas e executar suas deliberações.

Parágrafo Único - O Comitê de Investimento do FUNDO deverá seguir as políticas internas do ADMINISTRADOR.

DA ASSEMBLEIA GERAL DOS COTISTAS

Artigo 35. É de competência privativa da Assembleia Geral de Cotistas do FUNDO a deliberação sobre as seguintes matérias:

- I. demonstrações contábeis e financeiras apresentadas pelo ADMINISTRADOR;
- II. destituição ou substituição do ADMINISTRADOR do FUNDO e a escolha de seus substitutos;
- III. A fusão, a incorporação, a cisão, a transformação ou a liquidação do FUNDO;
- IV. Aumento da taxa de administração e da taxa de performance;
- V. Alteração da política de investimento;
- VI. Alteração do Regulamento;
- VII. Dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada no regulamento;
- VIII. Alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do FUNDO;
- XI. Eleição e destituição de representante dos Cotistas de que trata o art. 25 da Instrução CVM nº 472/08;



XII. Aumento das despesas e encargos de que trata o art. 47 da Instrução CVM nº 472/08;

XIII. Alteração do prazo de duração do FUNDO;

XIV. Análise de situações com potencial conflito de interesses, conforme disposto no artigo 40 deste Regulamento e no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08; e

XV. Emissão de novas cotas.



Artigo 36. A Assembleia Geral será convocada pelo ADMINISTRADOR por correspondência encaminhada aos condôminos com, no mínimo, 10 (dez) dias corridos de antecedência de sua realização, na qual devem constar dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral.

Parágrafo Único - A presença da totalidade dos condôminos supre a falta de convocação.

Artigo 37. A Assembleia Geral será instalada com a presença de qualquer número de condôminos, sendo as deliberações tomadas pela maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo Único - Dependem de aprovação de Cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas, as deliberações relativas às matérias previstas nos incisos II e VII do artigo 35 acima.

Artigo 38. Sem prejuízo do disposto neste Regulamento, o ADMINISTRADOR poderá determinar a substituição da Assembleia Geral por processo de consulta formal, sendo dispensadas, neste caso, a convocação e a realização de reunião do condômino.

Parágrafo Primeiro - A consulta formal será realizada por correio eletrônico a ser enviado aos condôminos, com a descrição da matéria a ser deliberada. Os



condôminos deverão responder a consulta ao ADMINISTRADOR no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do recebimento do referido correio eletrônico.

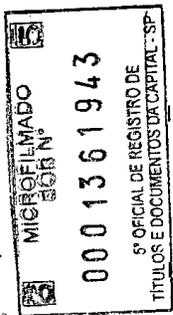
Parágrafo Segundo – Para fins do disposto neste artigo, será considerado consultado o condômino para o qual for enviado o correio eletrônico.

Artigo 39. No caso de dissolução ou liquidação do FUNDO, o patrimônio do FUNDO será partilhado aos Cotistas na proporção da quantidade e valor das cotas detidas pelos Cotistas em relação ao Patrimônio Líquido do FUNDO, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do FUNDO.

Artigo 40. Cabe a Assembleia Geral dos Cotistas aprovar previamente atos que possam caracterizar conflito de interesses entre o FUNDO e o ADMINISTRADOR.

Parágrafo Primeiro – Respeitadas as disposições deste Regulamento sobre as situações em que não se caracteriza conflito de interesse, as seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do ADMINISTRADOR ou de pessoas a ele ligadas;
- II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte o ADMINISTRADOR ou pessoas a ele ligadas; e
- III. A aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores do ADMINISTRADOR, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor.



Parágrafo Segundo - Consideram-se pessoas ligadas:

- I. A sociedade controladora ou sob controle do ADMINISTRADOR, de seus administradores e acionistas;
- II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do ADMINISTRADOR, com exceção dos cargos exercidos em



órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do ADMINISTRADOR, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Parágrafo Terceiro - Não configura situação de conflito de interesse àquelas expressamente previstas neste Regulamento, bem como a aquisição, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor.

Parágrafo Quarto - As demais operações entre o FUNDO e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade do ADMINISTRADOR sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o FUNDO contrataria com terceiros.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Artigo 41. A Assembleia Geral dos Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do FUNDO, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

Artigo 42. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. Ser Cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Cotista;
- II. Não exercer cargo ou função no ADMINISTRADOR ou no controlador do ADMINISTRADOR, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou



prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 43. O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao ADMINISTRADOR, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 44. As demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM. Caso o FUNDO possua Cotista que seja investidor não residente e que detenha mais que 25% (vinte e cinco por cento) do total de cotas emitidas pelo FUNDO, as demonstrações financeiras poderão ser preparadas em conformidade com as normas contábeis brasileiras juntamente com uma reconciliação com as normas GAAP dos Estados Unidos, desde que referidos Cotistas arquem com os custos de reconciliação e haja aprovação para essa contratação em Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Primeiro - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do FUNDO, da documentação e veracidade dos direitos reais que o FUNDO venha a possuir, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do ADMINISTRADOR.

Parágrafo Segundo - Para efeito contábil, será considerado como valor patrimonial das cotas o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO e o número de cotas emitidas.

Artigo 45. O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DOS ENCARGOS DO FUNDO



Artigo 46. Constituirão encargos do FUNDO, as seguintes despesas, que lhe poderão ser debitadas pelo ADMINISTRADOR:

I – taxa de administração e taxa de performance, previstas neste Regulamento;

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

III – gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento ou na legislação aplicável;

IV – gastos de distribuição das emissões primárias de cotas do FUNDO, bem como com seu respectivo registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

V – honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;

VI – comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

VII – honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII – honorários e despesas relacionadas às atividades previstas nos incisos II e III do art. 31 da Instrução CVM nº 472/08;

IX – gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;



X – gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral;

XI – taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;

XII – gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos desta Instrução;

XIII – gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, desde que expressamente previstas em Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral; e

XIV – taxas de ingresso e saída dos fundos de investimento de que o FUNDO seja cotista, se for o caso.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste artigo ou na legislação aplicável como encargos do FUNDO devem correr por conta do ADMINISTRADOR.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 47. Fica estabelecido o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente regulamento.



ANEXO II

- Declarações da Instituição Líder e do Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO

BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A., instituição financeira autorizada a distribuir valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 24.933.830/0001-30, na qualidade de coordenador líder da oferta de cotas da 2ª emissão do “**BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**” (“Fundo”), fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, administrado pela **VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários (“Oferta”), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, declarar que (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações do prospecto preliminar da oferta de cotas da 2ª emissão do Fundo são, e do prospecto definitivo será, em sua respectiva data de publicação, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada de investimento na distribuição pública de até 400.000 cotas da 2ª emissão do Fundo; e (ii) o prospecto preliminar foi, e o prospecto definitivo será, elaborado de acordo com as normas aplicáveis.

São Paulo, 11 de junho de 2012.

BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A

Por: **Oswaldo de Salles Guerra Cervi**
Cargo: **Diretor Gerente**

Por: **Josemar Meireles Grilo**
Cargo: **Procurador**

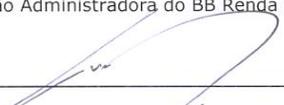
DECLARAÇÃO

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Torre A, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados, na qualidade de instituição administradora da 2ª distribuição de cotas do **BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), vem declarar, no âmbito da segunda emissão para distribuição pública de Cotas do Fundo (“Oferta”), nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, que: (a) atesta a veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (b) o Regulamento do Fundo e os demais documentos relativos à Oferta: (i) foram elaborados de acordo com as normas pertinentes; e (ii) contêm as informações do Fundo necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Cotas e do Fundo, dos fatores de riscos relacionados ao Fundo e de quaisquer outras informações do Fundo relevantes para uma tomada de decisão de investimento fundamentada; e (c) que as informações relativas ao Fundo prestadas por ocasião do registro da Oferta junto à CVM e fornecidas ao mercado durante o processo de distribuição das Cotas no âmbito da Oferta são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes.

São Paulo, 11 de junho de 2012.

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

(Instituição Administradora do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII)

Nome: 
Cargo: *Sócio Administrador*

Nome: *Francisco Di Roberto Jr*
Cargo: *Administrador*



ANEXO III

- Modelo de Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO

BB RENDA DE PAPÉIS IMOBILIÁRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 15.394.563/0001-89

Código ISIN: BRRNDPCTF007

Nº 

Boletim de Subscrição (“Boletim de Subscrição”) relativo à distribuição pública primária de até 400.000 (quatrocentas mil) cotas integrantes da 2ª emissão do BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário - FII (“Cotas” e “Fundo”, respectivamente), todas nominativas e escriturais, com valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), na data da subscrição e integralização das Cotas (“Data de Subscrição e Integralização das Cotas”), perfazendo o montante total de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) e volume mínimo de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude de eventual exercício da Opção de Lote Adicional e/ou Opção de Lote Suplementar (“Oferta”). As cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, sendo este constituído sob a forma de condomínio fechado. Os direitos e demais características das Cotas estão descritos no regulamento do Fundo, datado de 17 de maio de 2012, registrada em 21 de maio de 2012, no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o 1.360.233 (“Regulamento”), integrante do prospecto definitivo relativo à emissão (“Prospecto Definitivo”) como anexo III, que está disponível nos seguintes endereços:

BB BANCO DE INVESTIMENTOS S.A. – INSTITUIÇÃO LÍDER

Rua Senador Dantas, nº 105, 36 andar

20031-923 – Rio de Janeiro – RJ

At. Sr. Osvaldo de Salles Guerra Cervi/Sra. Paula Fajardo Archanjo/ Mariana de Almeida Boeing

Tel.: (11) 3149-8459 / 8464 / 8460

Fax: (11) 3149-8529

Correio Eletrônico: securitizacao@bb.com.br

www.bb.com.br/ofertapublica (neste website na seção “Ofertas em Andamento” acessar “BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, no item “Leia o Prospecto”)

VOTORANTIM ASSET MANAGEMENT D.T.V.M. LTDA.

Avenida Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º Andar

04794-000 – São Paulo – SP

At. Robert John van Dijk / Reinaldo H. Lacerda / Mario Okazuka Jr

Tel.: (11) 5171-5038 / 5053 / 5079

Fax: (11) 5171-5057

Correio Eletrônico: vwmprodutosestruturados@votorantimwm.com.br

www.vam.com.br (neste website acessar “Documentos de Ofertas” e no segundo sinal “+” acessar “BB Renda de Papéis FII”)

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111

2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares – Centro

20050-901 – Rio de Janeiro – RJ

Telefone e Fax: (21) 3233-8686

www.cvm.gov.br (neste website acessar em “Acesso Rápido” o item “Fundo de Investimentos”, neste item, incluir no primeiro campo a palavra “BB Renda de Papéis”, no segundo campo selecionar “Fundos de Investimento Imobiliário” e no terceiro campo digitar o número fornecido pelo website. No quadro seguinte, clicar no item “BB Renda de Papéis Imobiliários Fundo de Investimento Imobiliário – FII” e depois clicar em “Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, relatório classificação de risco, etc)”. Finalmente, selecionar no campo “Tipo de Documento” o documento “Prospecto Distribuição” e então clicar em “Exemplar do Prospecto”).

BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS

Rua XV de Novembro, nº 275, 6º andar

01010-010 – São Paulo – SP

Tel.: (11) 2565-4000

Fax: (11) 2565-4000

www.bmfbovespa.com.br

<http://www.bmfbovespa.com.br/NoticiasHome/Prospectos.aspx?idioma=pt-br> (neste website buscar por “BB Renda de Papéis Imobiliários – FII - Prospecto”)

A Oferta será realizada na forma da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), sob o regime de melhores esforços de colocação, com intermediação do BB-Banco de Investimento S.A. (“Instituição Líder”).

O Fundo é administrado pela Votorantim Asset Management DTVM Ltda., instituição devidamente autorizada CVM para o exercício da atividade de gestão e administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") nº. 03.384.738/0001-98 ("Administrador").

A Oferta foi aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, realizada em 17 de maio de 2012, registrada em 21 de maio de 2012, no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o 1.360.233.

Exceto quando especificamente definidos neste Boletim de Subscrição, os termos aqui utilizados iniciados em maiúscula terão o significado a eles atribuídos no Prospecto Definitivo, sendo que este último foi obtido pelo SUBSCRITOR e seu inteiro teor, assim como o inteiro teor do Regulamento do Fundo, eram de conhecimento do SUBSCRITOR quando do preenchimento dos campos abaixo enumerados e da assinatura deste Boletim de Subscrição.

"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DA VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDOS."

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

1 – Nome Completo/Razão Social			2 – CPF/CNPJ	
3 – Endereço (Rua, Av.)	4 – N.º	5 – Comp.	6 – Bairro	7 – Telefone / Celular
8 – Cidade	9 – Estado	10 – CEP	11 – E-mail	
12 – Nome do representante legal (se houver)				
13 – Doc. Identidade	14 – Órgão Emissor	15 – CPF	16 – Telefone / Celular	

FORMAS DE PAGAMENTO

17 – <input type="checkbox"/> BM&FBOVESPA - BOVESPAFIX			
18 – <input type="checkbox"/> DOC/TED EM CONTA CORRENTE <input type="checkbox"/> DOC/TED EM CONTA INVESTIMENTO	N.º BANCO	N.º AGÊNCIA	N.º CONTA CORRENTE/ N.º CONTA INVESTIMENTO

COTAS

19 – Quantidade de Cotas	20 – Valor Unitário (R\$) (a ser apurado conforme item 2 das Cláusulas Contratuais abaixo)	21 – Valor Total Subscrito (R\$) (a ser apurado conforme item 2 das Cláusulas Contratuais abaixo)
--------------------------	---	--

FORMA DE DEVOLUÇÃO DO PAGAMENTO

22 – CRÉDITO EM CONTA CORRENTE	N.º BANCO	N.º AGÊNCIA	N.º CONTA CORRENTE
--------------------------------	-----------	-------------	--------------------

CLÁUSULAS CONTRATUAIS

- Nos termos deste Boletim de Subscrição, o SUBSCRITOR subscreve a quantidade de Cotas de emissão do Fundo indicada no campo 19, ao Valor Unitário indicado no campo 20.
- O preço de subscrição das Cotas será o seu valor nominal unitário das Cotas atualizado desde a Data de Subscrição e Integralização das Cotas mediante o acréscimo dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações realizadas com os recursos captados no âmbito da Oferta.
- O preço de subscrição será pago à vista em moeda corrente nacional, nesta data, até as 12h00 (doze horas), por meio dos procedimentos de liquidação adotados pela BM&FBovespa.
- Tendo recebido neste ato a totalidade do valor indicado no campo 21 acima, a Instituição Líder dá ao SUBSCRITOR plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido as Cotas, o SUBSCRITOR dá à Instituição Líder plena, geral e irrevogável quitação da respectiva entrega de Cotas.

5. O SUBSCRITOR declara que:

- (i) antes de firmar este Boletim de Subscrição, recebeu e leu cuidadosamente o Prospecto Definitivo e o Regulamento, entendeu todas as condições neles contidas, às quais o investidor estará vinculado, esclarecendo integralmente com o Administrador todas as suas dúvidas;
- (ii) tem o conhecimento e a experiência técnica necessários para avaliar os riscos de subscrever as Cotas e está ciente dos riscos inerentes ao investimento nas Cotas ora subscritas;
- (iii) está ciente da irrevogabilidade de seu compromisso de integralizar as Cotas de acordo com o presente Boletim de Subscrição, da obrigação de integralizá-las nos termos aqui estabelecidos, e de que o não cumprimento de suas obrigações poderá causar prejuízos ao Fundo. Assim, o SUBSCRITOR obriga-se a cumprir pronta e fielmente, nesta data, a integralização previsto na Cláusula 1 acima; e
- (iv) se obriga a manter suas informações cadastrais atualizadas, de acordo com a regulamentação em vigor.

6. Mediante o pagamento do preço de subscrição das Cotas, o Administrador dá ao SUBSCRITOR plena, geral e irrevogável quitação do respectivo valor. Da mesma forma, tendo recebido as Cotas, o SUBSCRITOR dá ao Administrador plena, geral e irrevogável quitação quanto à entrega das Cotas.

7. O presente Boletim de Subscrição é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, salvo o disposto na Cláusula 7 abaixo, obrigando as partes por si e por seus sucessores a qualquer título.

8. O Administrador pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

§1º. Adicionalmente, o Administrador pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM nº 400/03.

§2º. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

§3º. A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM nº 400/03. Após a publicação do Anúncio de Retificação, a Instituição Líder só aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta serão considerados cientes dos termos do Anúncio de Retificação quando, passados 5 (cinco) dias úteis de sua publicação, não revogarem expressamente suas ordens. Nesta hipótese, a Instituição Líder presumirá que os investidores pretendem manter a declaração de aceitação.

§4º. A restituição pelo Administrador, se aplicável, estará disponível aos investidores que eventualmente tenham efetuado depósito para subscrição das Cotas por solicitação da Instituição Líder, em até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de comunicação informando o cancelamento da Oferta ou da data de recebimento pelo Fundo da revogação da declaração de aceitação, na hipótese de suspensão da Oferta, e será realizada mediante depósito pelo Fundo na conta corrente a ser indicada pelo investidor.

§5º. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição das Cotas, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400/03.

9. Aplicam-se a este Boletim de Subscrição a Instrução CVM nº 400/03 e as disposições do Regulamento. No caso de qualquer inconsistência entre este Boletim de Subscrição e o Regulamento, o Regulamento deverá prevalecer.

10. Este Boletim de Subscrição constitui o único e integral negócio entre as partes abaixo, com relação ao objeto nele previsto, substituindo e superando totalmente todos e quaisquer outros documentos assinados antes da data de sua assinatura.

11. Fica eleito o foro Central da Comarca da Capital da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões oriundas deste Boletim de Subscrição.

E, por assim estarem justos e contratados, firmam as partes o presente Boletim de Subscrição, apondo suas assinaturas nos campos 23 e 24 abaixo, em 3 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença de 2 (duas) testemunhas que também o assinam no campo 25.

DECLARO, PARA TODOS OS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO; (II) RECEBI EXEMPLAR DO PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA, ALÉM DE TER OBTIDO AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGUEI NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A MINHA DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS COTAS; (III) ESTOU CIENTE DE QUE AS COTAS SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO

MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADOR PELA BM&FBOVESPA S.A. – BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS (“BM&FBOVESPA”); (IV) A EMISSÃO DAS COTAS PODERÁ SER CANCELADA CASO NÃO SE VERIFIQUE A COLOCAÇÃO DE COTAS NO ÂMBITO DA OFERTA REPRESENTATIVAS DE, NO MÍNIMO, R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“VOLUME MÍNIMO DA OFERTA”).

DECLARO, AINDA, QUE, NA HIPÓTESE DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DAS COTAS, MINHA ADESÃO À OFERTA DAS COTAS ESTÁ CONDICIONADA À DISTRIBUIÇÃO:

- DA TOTALIDADE DAS COTAS OFERTADAS;
 DO VOLUME MÍNIMO DA OFERTA. NESTA HIPÓTESE, DECLARO QUE PRETENDO RECEBER;
 A TOTALIDADE DAS COTAS OFERTADAS;
 O EQUIVALENTE À PROPORÇÃO ENTRE O NÚMERO DE COTAS EFETIVAMENTE DISTRIBUÍDAS E O NÚMERO DE COTAS ORIGINALMENTE OFERTADAS;
 NÃO DESEJO CONDICIONAR MINHA ADESÃO.

23 – Assinatura do SUBSCRITOR ou Representante Legal:

DECLARO PARA TODOS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO, BEM COMO QUE OBTIVE EXEMPLAR DO PROSPECTO.

LOCAL DATA

SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL

24 – Carimbo e Assinatura do Administrador

RECEBEMOS DO SUBSCRITOR ACIMA QUALIFICADO O VALOR TOTAL PARA A SUBSCRIÇÃO DE COTAS INDICADO NO CAMPO 21 SUPRA.

LOCAL DATA

Administrador (carimbo)

25 – Testemunhas:

NOME:
CPF:

NOME:
CPF: