

PROSPECTO DEFINITIVO DE DISTRIBUIÇÃO DE OFERTA PÚBLICA E DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA 2ª EMISSÃO DO GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ nº 16.875.388/0001-04

Administrado por
BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

No montante de até
R\$ 205.692.100,00
(duzentos e cinco milhões, seiscentos e noventa e dois mil e cem reais)

Código ISIN nº BRGVFFCTF009

Código de Negociação na BM&FBOVESPA nº GVFF11

Registro da Oferta na CVM datado de 1º de agosto de 2014, sob o nº CVM/SRE/RFI/2014/012



O GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo") está realizando sua segunda emissão ("2ª Emissão") através de uma oferta pública de distribuição de até 216.518 (duzentos e dezesseis mil, quinhentas e dezoito) cotas nominativas e escriturais ("Cotas"), em regime de melhores esforços, sob a coordenação do BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 ("Coordenador Líder"), do BANCO J.P. MORGAN S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 13º ao 15º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.172.537/0001-98 ("J.P. Morgan") e da GÁVEA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataufo de Paiva, nº 1.100, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.253.654/0001-76 ("Gávea DTVM") e, em conjunto com o Coordenador Líder e o J.P. Morgan, os "Coordenadores", conforme procedimentos previstos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"). As Cotas serão emitidas com preço unitário de emissão de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) ("Valor da Cota") por Cota, na data de sua primeira integralização ("Data de Emissão") que compreendem a distribuição pública primária de Cotas do Fundo ("Oferta"), perfazendo o valor total de até R\$ 205.692.100,00 (duzentos e cinco milhões, seiscentos e noventa e dois mil e cem reais), na Data de Emissão ("Volume Total da Oferta"), e a quantidade mínima de 52.632 (cinquenta e dois mil, seiscentos e trinta e duas) Cotas, perfazendo o valor mínimo de R\$ 50.000.400,00 (cinquenta milhões e quatrocentos reais) ("Volume Mínimo da Oferta"), correspondente à 2ª Emissão. Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas no mercado primário, totalizando um montante mínimo de investimento de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), na Data de Emissão ("Aplicação Inicial Mínima").

Nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM 400, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 32.477 (trinta e duas mil, quatrocentas e setenta e sete) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas ("Cotas do Lote Suplementar"), conforme opção outorgada pelo Fundo aos Coordenadores, exercida de comum acordo com o Fundo. Adicionalmente, os Coordenadores terão o direito exclusivo, a partir da publicação do anúncio de início da Oferta, de exercer a opção de emissão das Cotas do Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação ao Fundo. Sem prejuízo das Cotas objeto do Lote Suplementar, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 43.303 (quarenta e três mil, trezentas e três) Cotas, conforme decisão do Fundo, desde que em conjunto com os Coordenadores ("Cotas Adicionais"), conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas da Segunda Emissão do Gávea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII, celebrado entre o Administrador e o Coordenador Líder em 26 de junho de 2014 ("Contrato de Distribuição"), no Regulamento, abaixo definido, neste prospecto definitivo ("Prospecto" ou "Prospecto Definitivo"), e na legislação vigente. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

A 2ª Emissão e a presente Oferta foram aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 18 de junho de 2014 ("AGC 2ª Emissão"), e registrada em 20 de junho de 2014, sob o nº 278.424, perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco, Estado de São Paulo. 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 472"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

As Cotas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, pelos Coordenadores, com a participação do Banco Ourinvest S.A. ("Ourinvest"), do Banestes DTVM S.A. ("Banestes") e da Caixa Econômica Federal ("Caixa"), em conjunto com o Ourinvest e o Banestes, "Coordenadores Contratados" e de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBOVESPA"), quais sejam, Votorantim Corretora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., Ativa Corretora de Títulos, Câmbio e Valores, Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., Guide Investimentos S.A. Corretora de Valores, Fator S.A. Corretora de Valores, Concórdia S.A. Corretora de Valores Mobiliários, Câmbio e Commodities, Agora Corretora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., Citigroup Global Markets Brasil CCTVM S.A., Bradesco S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, Credit Suisse (Brasil) S.A. Corretora de Títulos e Valores Mobiliários, Spinelli S.A. - Corretora de Valores Mobiliários e Câmbio, XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. e CGD Investimentos CVC S.A., para efetuar exclusivamente esforços de colocação das Cotas junto aos Investidores ("Corretoras Consorciadas" e, em conjunto com os Coordenadores e os Coordenadores Contratados, "Instituições Participantes da Oferta").

As Cotas da Oferta serão (i) distribuídas no mercado primário no Sistema de Distribuição Primária de Ativos, administrado pela BM&FBOVESPA - DDA; e (ii) negociadas no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA. Após o Período de Direito de Preferência, o Coordenador Líder deverá divulgar o "Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Direito de Preferência", informando o montante total das Cotas subscritas e integralizadas no curso dos procedimentos de exercício do Direito de Preferência e a quantidade das Cotas Remanescentes, sendo que, desta forma, a quantidade de Cotas Remanescentes poderá ser significativamente inferior à quantidade original de Cotas objeto da 2ª Emissão. Assim, não há nenhuma garantia de que os investidores venham a adquirir a quantidade de Cotas por esses desejada.

O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de risco, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Investidor.

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do "Instrumento Particular de Constituição do Gávea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII", celebrado em 14 de setembro de 2012 e devidamente registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco - SP, em 17 de setembro de 2012, sob o nº 261.719, que também aprovou a primeira versão do regulamento do Fundo, conforme alterado pela última vez em 29 de agosto de 2013, registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco - SP, sob o nº 271.414 ("Regulamento").

O Fundo tem por objeto primordial o investimento em qualquer um dos seguintes ativos: (i) cotas de outros fundos de investimento imobiliários; (ii) letras hipotecárias; (iii) letras de crédito imobiliário; e (iv) certificados de recebíveis imobiliários ("Ativos-Alvo"). As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos Alvo, nos termos do Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimentos ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de modo a atender as necessidades de liquidez do Fundo, nos termos do parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472 ("Investimentos Temporários").

A carteira de Ativos Alvo e Investimentos Temporários será gerida pela GÁVEA INVESTIMENTOS LTDA., empresa com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataufo de Paiva, 1.100, 7º andar, Leblon, CEP: 22440-035, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.669.128/0001-66, que foi contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM 472 ("Gestor").

Este Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos Investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, 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.

Não será objetivo do Fundo gerar ganhos de capital com a compra e venda de imóveis no curto prazo.

"Os Investidores devem ler a Seção 6 "Fatores de Risco" deste Prospecto, nas páginas 91 a 105 para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas."

"A autorização para o registro da Oferta não implica, por parte da CVM, garantia da veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador, de sua política de investimentos, dos empreendimentos que constituem seu objeto, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas."

"A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade das cotas a serem distribuídas." "Prospecto de acordo com o código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento."

"Este Prospecto foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, bem como das normas emanadas da Comissão de Valores Mobiliários. A autorização para funcionamento e/ou venda das cotas deste Fundo não implica, por parte da Comissão de Valores Mobiliários ou da ANBIMA, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador ou das demais instituições prestadoras de serviços."

"Este Fundo utiliza estratégias que podem resultar em significativas perdas patrimoniais para seus Cotistas."

"O investimento do Fundo de que trata este Prospecto apresenta riscos para o investidor. Ainda que o Gestor da carteira mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o Investidor."

"Este Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, do Custodiante, das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC."

"A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de rentabilidade futura."

"As informações contidas nesse Prospecto estão em consonância com o Regulamento do Fundo, mas não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições do Prospecto e do Regulamento que tratam dos Fatores de Risco a que o Fundo está exposto."

Coordenador Líder



Coordenadores

J.P.Morgan

Gávea
DTV M

Coordenadores Contratados



Corretoras Consorciadas



A data deste Prospecto é 04 de agosto de 2014

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TODO COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESÃO, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTES PROSPECTO E DO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA AO ADMINISTRADOR, BEM COMO DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO ESTÁ SUJEITO.

AVISOS IMPORTANTES:

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E SERÁ ENTREGUE AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DO FUNDO, DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

A RENTABILIDADE PREVISTA 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 DESTES PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1.	DEFINIÇÕES	5
2.	SUMÁRIO DA OFERTA	19
3.	CARACTERÍSTICAS DO FUNDO.....	29
3.1.	FORMA DE CONSTITUIÇÃO	31
3.2.	BASE LEGAL	31
3.3.	PÚBLICO-ALVO	31
3.4.	DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS	31
3.5.	OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTOS.....	32
3.6.	NOVAS EMISSÕES DE COTAS	34
3.7.	DA ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO.....	36
3.8.	DA GESTÃO DO FUNDO	46
3.9.	TAXAS, RESERVAS E DESPESAS DO FUNDO.....	49
3.10.	POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	53
3.11.	ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS	54
3.12.	DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS	59
4.	POLÍTICA DE INVESTIMENTO E ESTRATÉGIA DO GESTOR	61
4.1.	POLÍTICA DE INVESTIMENTOS	63
4.2.	PROCESSO DE INVESTIMENTO	63
4.3.	ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO	64
4.4.	ESTUDOS DE CASO (INVESTIMENTOS REALIZADOS).....	66
5.	TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.....	69
5.1.	PÚBLICO-ALVO	71
5.2.	INADEQUAÇÃO DA OFERTA A INVESTIDORES	71
5.3.	QUANTIDADE E VALOR DAS COTAS.....	72
5.4.	DIREITO DE PREFERÊNCIA.....	73
5.5.	PLANO DE DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS.....	74
5.6.	DISTRIBUIÇÃO PARCIAL E VALOR MÍNIMO DA OFERTA	84
5.7.	PRAZO DE DISTRIBUIÇÃO	85
5.8.	CLASSIFICAÇÃO DE RISCO	85
5.9.	PUBLICAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA	85
5.10.	CRONOGRAMA INDICATIVO DA OFERTA	85
5.11.	ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA PELO FUNDO	86
5.12.	SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA PELA CVM	87
5.13.	DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA	88
5.14.	DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	89
5.15.	OUTRAS INFORMAÇÕES	89
6.	FATORES DE RISCO.....	91
7.	IDENTIFICAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA.....	107
7.1.	INFORMAÇÕES SOBRE AS PARTES.....	109
7.2.	RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES	110
7.3.	POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSES ENTRE AS PARTES	116
8.	HISTÓRICO DO GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII	117
8.1.	BREVE HISTÓRICO	119
8.2.	COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA EM JUNHO DE 2014	119
8.3.	EVOLUÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO DE RENDIMENTOS E CUSTO DE AQUISIÇÃO.....	120
8.4.	HISTÓRICO DE TIPO DE RECEITA DO FUNDO	121
8.5.	DESEMPENHO COMPARATIVO COM FUNDOS CONCORRENTES.....	122

9.	IDENTIFICAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS DO FUNDO	123
9.1.	BREVE HISTÓRICO DO ADMINISTRADOR	125
9.2.	BREVE HISTÓRICO DO GESTOR.....	126
9.3.	BREVE HISTÓRICO DO COORDENADOR LÍDER.....	138
9.4.	BREVE HISTÓRICO DO CUSTODIANTE E DO ESCRITURADOR.....	140
9.5.	BREVE HISTÓRICO DA GÁVEA DTVM	141
9.6.	BREVE HISTÓRICO DO J.P. MORGAN	141
9.7.	BREVE HISTÓRICO DOS COORDENADORES CONTRATADOS.....	143
10.	VISÃO GERAL DO GESTOR SOBRE O MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS	147
11.	TRIBUTAÇÃO	163
12.	PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS.....	169
13.	INFORMAÇÕES RELEVANTES	173
14.	ATENDIMENTO AOS COTISTAS	177
15.	ANEXOS	181
ANEXO I	- ATA DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS QUE DELIBEROU SOBRE A 2ª EMISSÃO	183
ANEXO II	- INSTRUMENTO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO	195
ANEXO III	- REGULAMENTO DO FUNDO.....	237
ANEXO IV	- DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR.....	281
ANEXO V	- DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER	285
ANEXO VI	- BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO	289

1. DEFINIÇÕES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

1.1. Termos Definidos

No âmbito do presente Prospecto, serão consideradas as definições abaixo descritas, sendo que as expressões definidas ao longo do Prospecto encontram-se abaixo consolidadas. Com relação ao presente Prospecto, deve-se adotar por referência, e de forma subsidiária, as demais definições constantes da Instrução CVM 472 e do Regulamento do Fundo.

“ <u>1ª Emissão</u> ”:	A distribuição pública de Cotas da primeira emissão do Fundo, encerrada em 09 de maio de 2013, pela qual o Fundo distribuiu 119.604 (cento e dezenove mil, seiscentos e quatro) Cotas, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais);
“ <u>2ª Emissão</u> ” ou “ <u>Emissão</u> ”:	A presente distribuição pública de Cotas da segunda emissão do Fundo, a ser realizada nos termos da Instrução CVM 400;
“ <u>Administrador</u> ”:	BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00 ou outro que venha a substituí-lo;
“ <u>AGC 2ª Emissão</u> ”:	A Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 18 de junho de 2014, que deliberou acerca da 2ª Emissão;
“ <u>ANBIMA</u> ”:	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA;
“ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”:	Anúncio de encerramento da Oferta, que será publicado nos termos do artigo 29 de Instrução CVM 400;
“ <u>Anúncio de Início</u> ”:	Anúncio de início da Oferta, que será publicado na forma do Artigo 52 da Instrução CVM 400 e republicado após o término do Período de Direito de Preferência;
“ <u>Aplicação Inicial Mínima</u> ”:	Quantidade mínima de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), correspondentes a 10 (dez) Cotas, a serem subscritas por cada Investidor no âmbito da Oferta;

“ <u>Assembleia Geral de Cotistas</u> ”:	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, convocada, na forma da Cláusula 11.3 do Regulamento, para deliberar sobre as matérias de sua competência;
“ <u>Ativos-Alvo</u> ”:	Ativos que fazem parte do objetivo de investimento do Fundo, conforme disposto na Cláusula 2.1 do Regulamento, quais sejam: (i) cotas de outros FIs; (ii) LHs; (iii) LCIs; e (iv) CRIs;
“ <u>Auditor Independente</u> ”:	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Francisco Matarazzo, 1400, Edifício Torino, Água Branca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.562.112/0001-20;
“ <u>BACEN</u> ”:	Banco Central do Brasil;
“ <u>BM&FBOVESPA</u> ”	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
“ <u>Boletim de Subscrição</u> ”:	Documento que formaliza a subscrição das Cotas da Oferta pelos investidores;
“ <u>Carteira</u> ”:	Carteira de títulos e valores mobiliários detida pelo Fundo, composta pelos Ativos-Alvo e os Investimentos Temporários;
“ <u>CDI</u> ”:	Certificado de Depósito Interbancário;
“ <u>CEP</u> ”:	Código de Endereçamento Postal;
“ <u>CETIP</u> ”:	CETIP S.A. - Mercados Organizados;
“ <u>CMN</u> ”:	Conselho Monetário Nacional;
“ <u>CNPJ</u> ”:	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
“ <u>Código Civil</u> ”:	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
“ <u>COFINS</u> ”:	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social;
“ <u>Comissão de Coordenação e Estruturação da Oferta</u> ”:	Significa o total da remuneração de (i) 0,45% a ser pago ao Coordenador Líder pelo serviço de estruturação da Oferta; e (ii) 2,00% a ser pago às Instituições Participantes da Oferta incidentes sobre os valores efetivamente colocados por cada Instituição, pelo serviço de distribuição das Cotas;

<p>“<u>Comunicado ao Mercado de Início do Período de Direito de Preferência</u>”:</p>	<p>Comunicado que será disponibilizado pelo Coordenador Líder à BM&FBOVESPA, bem como disponibilizado no site do Coordenador Líder e do Administrador na data da publicação do Anúncio de Início, informando ao mercado a data de início do Período de Direito de Preferência;</p>
<p>“<u>Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Direito de Preferência</u>”:</p>	<p>Comunicado realizado no site do Administrador e da BM&FBOVESPA, a ser divulgado no primeiro Dia Útil subsequente à data do término do Período de Direito de Preferência, informando o montante total de Cotas subscritas e integralizadas no curso dos procedimentos de exercício do Período de Direito de Preferência e a quantidade de Cotas Remanescentes, caso haja;</p>
<p>“<u>Contrato de Custódia</u>”:</p>	<p>Significa o “Contrato de Prestação de Serviços de Custódia Qualificada e Controladoria de Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado entre o Fundo, representado pelo Administrador, e o Custodiante;</p>
<p>“<u>Contrato de Distribuição</u>”</p>	<p><i>Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas da Segunda Emissão do Gávea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII, celebrado entre o Fundo e os Coordenadores em 26 de junho de 2014;</i></p>
<p>“<u>Coordenador Líder</u>”</p>	<p>BANCO BTG PACTUAL S.A., com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26;</p>
<p>“<u>Coordenadores</u>”:</p>	<p>Quando referidos em conjunto, a Gávea DTVM, o J.P. Morgan e o Coordenador Líder;</p>
<p>“<u>Coordenadores Contratados</u>”:</p>	<p>Quando referidos em conjunto, (i) o BANCO OURINVEST S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 - sobreloja e 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, (ii) o BANESTES DTVM S.A., com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, loja 7, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01, e (iii) a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04;</p>

“Corretoras Consorciadas”:

Quando referidos em conjunto, (i) **VOTORANTIM CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 14171, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.170.892/0001-32; (ii) **ATIVA CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 3.500, Condomínio Le Monde, Bloco Londres, salas 314 a 318, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.775.974/0001-04, (iii) **COINVALORES CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1461, 10º andar, Torre Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40, (iv) **GUIDE INVESTIMENTOS S.A. CORRETORA DE VALORES**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, 356, 7º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 68.913.436/0001-17, (v) **FATOR S.A. CORRETORA DE VALORES**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 11º a 13º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 63.062.749/0001-83, (vi) **CONCÓRDIA S.A. CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS, CÂMBIO E COMMODITIES**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Libero Badaró, 425, 23º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 52.904.364/0001-08, (vii) **ÁGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 300, 6º e 3º andares - parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.014.747/0001-35, (viii) **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 717, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 50.657.675/0001-86, (ix) **CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL CCTVM S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.111, 14º andar, Cerqueira Cesar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.709.114/0001-64, (x) **BRDESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1450, 7º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.855.045/0001-32, (xi) **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A.**

	<p>CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700, 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.584.318/0001-07, (xii) SPINELLI S.A. - CORRETORA DE VALORES MOBILIÁRIOS E CÂMBIO, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 4º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 61.739.629/0001-42, (xiii) XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 3.434, bloco 7, 2º andar (parte), Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, e (xiv) CGD Investimentos CVC S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas da Pátria, 30, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.554.076/0001-08</p>
“ <u>Cotas</u> ”:	Significam as Cotas emitidas pelo Fundo;
“ <u>Cotas Adicionais</u> ”:	São as Cotas que representam até 20% das Cotas da Oferta, ou seja, 43.303 (quarenta e três mil, trezentas e três) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério do Fundo, desde que de comum acordo com os Coordenadores, conforme faculdade prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
“ <u>Cotas do Lote Suplementar</u> ”:	São as Cotas que representam até 15% das Cotas da Oferta, ou seja, 32.477 (trinta e dois mil, quatrocentos e setenta e sete) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério dos Coordenadores, de comum acordo com o Fundo, nos termos da faculdade prevista no artigo 24 da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
“ <u>Cotas Remanescentes</u> ”:	São as Cotas objeto da 2ª Emissão que não tenham sido subscritas durante o Período de Direito de Preferência;

“ <u>Cotistas</u> ”:	Titulares de Cotas do Fundo;
“ <u>CRI</u> ”:	Certificados de Recebíveis Imobiliários emitidos nos termos da Lei nº 9.514, de 17 de agosto de 1997, conforme alterada, e demais dispositivos legais e regulamentares aplicáveis, que tenham sido emitidos no âmbito de uma oferta pública registrada na CVM na forma prevista na Instrução CVM 400 ou de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, na forma prevista na Instrução CVM 476;
“ <u>Critérios para Aquisição de Ativos-Alvo</u> ”:	Significam os seguintes critérios que, no mínimo, devem ser observados pelo Fundo para aquisições dos Ativos-Alvo: (i) em relação às LHs e LCIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil; (ii) em relação aos CRIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário; e (iii) as cotas de FIIs deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitos às normas emitidas pela CVM;
“ <u>CSLL</u> ”:	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido;
“ <u>Custodiante</u> ”:	Banco Bradesco S.A.;
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Início do Período de Direito de Preferência</u> ”:	O Período de Direitos de Preferência terá início no 5º (quinto) Dia Útil posterior à publicação do Anúncio de Início;
“ <u>Data de Liquidação</u> ”:	A liquidação financeira dos pedidos de compra via BM&FBOVESPA se dará no 3º (terceiro) Dia Útil posterior ao Período de Alocação no qual forem alocadas as Cotas;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional ou como feriados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo;

“ <u>Direito de Preferência</u> ”:	Significa o direito de preferência dos Cotistas do Fundo, na data da realização da AGC 2ª Emissão, ou os seus cessionários, de subscrever as Cotas da 2ª Emissão, na proporção de 181,029062573% sobre a quantidade de Cotas possuídas na data da AGC 2ª Emissão, a ser exercido na forma do item 5.4 deste Prospecto;
“ <u>Distribuição Mensal</u> ”:	Significa a distribuição de resultados realizada mensalmente pelo Fundo a seus Cotistas, de no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos no mês de apuração, e calculada com base nas disponibilidades de caixa existente;
“ <u>Dividend Yield</u> ”:	A razão entre o valor de rendimentos distribuído por cota de FII e o valor da referida cota de FII no mercado secundário;
“ <u>Escriturador/Instituição Depositária</u> ”:	Banco Bradesco S.A. com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, s/nº, Vila Iara, CEP 06029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12;
“ <u>FII</u> ”:	Fundo de Investimento Imobiliário, constituído nos termos da Instrução CVM 472 e demais legislação aplicável, pela Lei 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
“ <u>FMI</u> ”:	Fundo Monetário Internacional;
“ <u>Fundo</u> ”:	É o GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII , constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei 8.668/93 e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis;
“ <u>Gávea DTVM</u> ”:	GÁVEA DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. , instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.253.654/0001-76;
“ <u>Gestor</u> ”:	A GÁVEA INVESTIMENTOS LTDA. , empresa com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, 1.100, 7º andar, Leblon, CEP: 22440-035,

	inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.669.128/0001-66, que foi contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM 472;
“ <u>IGP-M/FGV</u> ”:	Índice Geral de Preços de Mercado, publicado mensalmente e apurado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV;
“ <u>Instituições Participantes da Oferta</u> ”:	Os Coordenadores, os Coordenadores Contratados e as Corretoras Consorciadas, quando referidos em conjunto;
“ <u>Instrução CVM 400</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 409</u> ”:	Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 472</u> ”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 476</u> ”:	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;
“ <u>Instrução CVM 494</u> ”:	Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011;
“ <u>Investidores</u> ”:	Os Investidores de Varejo e os Investidores Institucionais Nacionais, quando referidos em conjunto;
“ <u>Investidores de Varejo</u> ”:	(i) Pessoas físicas com domicílio no Brasil que adquiram qualquer quantidade das Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima; e (ii) demais investidores que sejam pessoas jurídicas com domicílio no Brasil, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, que invistam até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que a subscrição das Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária. É vedada na presente Oferta a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11;

<p>“<u>Investidores Institucionais Nacionais</u>”:</p>	<p>Investidores pessoas jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), vedada a colocação para clubes de investimento registrados na BM&FBOVESPA, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494/11;</p>
<p>“<u>Investimentos Temporários</u>”:</p>	<p>As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de modo a atender as necessidades de liquidez do Fundo, nos termos do parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472;</p>
<p>“<u>IOF/Títulos</u>”:</p>	<p>Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos e Valores Mobiliários;</p>
<p>“<u>IPCA</u>”:</p>	<p>Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado mensalmente pelo IBGE;</p>
<p>“<u>IRPJ</u>”:</p>	<p>Imposto sobre a Renda da Pessoa Jurídica;</p>
<p>“<u>IRRF</u>”:</p>	<p>Imposto de Renda Retido na Fonte;</p>
<p>“<u>J.P. Morgan</u>”:</p>	<p>BANCO J.P. MORGAN S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 13º ao 15º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.172.537/0001-98;</p>
<p>“<u>LCI</u>”:</p>	<p>Letras de Crédito Imobiliário, emitidas nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada;</p>
<p>“<u>Lei 8.668/93</u>”:</p>	<p>Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;</p>
<p>“<u>LH</u>”:</p>	<p>Letras Hipotecárias, emitidas nos termos da Lei nº 7.684, de 2 de dezembro de 1988;</p>

“ <u>Oferta</u> ”:	Significa, quando mencionadas em conjunto, a Ofertas de Varejo e a Oferta Institucional;
“ <u>Oferta de Varejo</u> ”:	Oferta de Cotas objeto da 2ª Emissão, destinada aos Investidores Varejo;
“ <u>Oferta Institucional</u> ”:	Oferta de Cotas objeto da 2ª Emissão, destinada aos Investidores Institucionais Nacionais;
“ <u>Periódico do Fundo</u> ”:	Significa o jornal Valor Econômico;
“ <u>Período de Direito de Preferência</u> ”:	Período no qual os Cotistas poderão exercer o Direito de Preferência, de 15 (quinze) Dias Úteis, que se inicia no 5º (quinto) Dia Útil posterior à publicação do Anúncio de Início;
“ <u>Períodos de Alocação</u> ”:	Quando mencionados em conjunto, o Primeiro Período de Alocação e os Períodos de Alocação Subsequentes;
“ <u>Períodos de Alocação Subsequentes</u> ”:	Período de 5 (cinco) dias úteis para alocação dos pedidos de subscrição de Cotas;
“ <u>Pessoas Vinculadas</u> ”:	Pessoas que sejam (i) administrador e/ou acionista controlador do Administrador; (ii) administrador e/ou controlador do Gestor; (iii) administrador e/ou controlador das Instituições Participantes da Oferta, (iv) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (v) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii), (iii) ou (iv) anteriores;
“ <u>PIB</u> ”:	Produto Interno Bruto;
“ <u>PIS</u> ”:	Programa de Integração Social;
“ <u>Política de Investimento</u> ”:	Política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos da Cláusula 3.2 do Regulamento do Fundo e no item 3.5 deste Prospecto, constante na página 32;
“ <u>Prazo de Colocação</u> ”:	Prazo de até 6 (seis) meses contados da publicação do Anúncio de Início para que as Instituições Participantes da Oferta distribuam as Cotas;
“ <u>Prazo de Duração</u> ”:	O prazo de duração do Fundo, que é indeterminado;

<p>“<u>Primeiro Período de Alocação</u>”:</p>	<p>Período de 8 (oito) dias úteis para alocação dos pedidos de subscrição de Cotas;</p>
<p>“<u>Prospecto ou Prospecto Definitivo</u>”:</p>	<p>Este Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Cotas da 2ª Emissão do Gávea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII;</p>
<p>“<u>Público-Alvo</u>”:</p>	<p>Significa, quando mencionados em conjunto, o Público-Alvo de Varejo e o Público Alvo Institucional;</p>
<p>“<u>Público-Alvo de Varejo</u>”:</p>	<p>Pessoas físicas com domicílio no Brasil que adquiram qualquer quantidade das Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima; e demais investidores que sejam pessoas jurídicas com domicílio no Brasil, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, que invistam até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que a subscrição das Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária;</p>
<p>“<u>Público-Alvo Institucional</u>”:</p>	<p>Investidores pessoas jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais);</p>
<p>“<u>Regulamento</u>”:</p>	<p>O regulamento do Fundo, devidamente registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, sob o nº 261.719, em 17 de setembro de 2012, posteriormente alterado, com sua última alteração registrada no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, sob o nº 271.414, em 29 de agosto de 2013;</p>

“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 4.19 do Regulamento e no item 3.9. “Taxas, Reservas e Despesas do Fundo”, na página 49 deste Prospecto;
“ <u>Taxa de Administração Específica</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 4.19, alínea “i” do Regulamento e no item 3.9. “Taxas, Reservas e Despesas do Fundo”, na página 49 deste Prospecto;
“ <u>Taxa de Gestão</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item 4.19, alínea “ii” do Regulamento e no item 3.9. “Taxas, Reservas e Despesas do Fundo”, na página 49 deste Prospecto;
“ <u>Taxa Selic</u> ”:	Taxa de juros média usada nos empréstimos entre bancos e nas aplicações que os bancos fazem em títulos públicos federais, funcionando como base para a formação dos demais juros cobrados no mercado para financiamentos e empréstimos;
“ <u>Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição</u> ”:	Termos de Adesão ao Contrato de Distribuição a serem celebrados entre o Coordenador Líder e cada uma das Instituições Participantes, por meio do qual as Instituições Participantes irão aderir ao Contrato de Distribuição;
“ <u>Termo de Adesão ao Regulamento</u> ”:	Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição de Cotas;
“ <u>TIR</u> ”:	Taxa Interna de Retorno;
“ <u>Tributos</u> ”:	Quaisquer tributos, tarifas, impostos, taxas, contribuições, deduções ou abatimentos, e todos os passivos correlatos de natureza semelhante que venham eventualmente incidir sobre os imóveis e/ou qualquer outra operação do Fundo;
“ <u>Valor da Cota</u> ”:	O valor unitário da Cota de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais), conforme aprovado na AGC 2ª Emissão;
“ <u>Volume Mínimo da Oferta</u> ”:	Significa o montante mínimo de R\$50.000.400,00 (cinquenta milhões e quatrocentos reais) em Cotas a serem distribuídas no âmbito da Oferta.

2. SUMÁRIO DA OFERTA

2.1. Resumo das características da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. SUMÁRIO DA OFERTA

2.1. Resumo das Características da Oferta

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas. Recomenda-se ao investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos, e do Regulamento.

Denominação	Gávea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII.
CNPJ	16.875.388/0001-04.
Código ISIN	BRGVFFCTF009
Código de Negociação	GVFF11.
Tipo de Fundo	Fechado.
Administrador do Fundo	BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.
Gestor	Gávea Investimentos Ltda.
Escriturador/Instituição Depositária	Banco Bradesco S.A.
Auditor Independente	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.
Objetivo do Fundo	O objeto do Fundo é o investimento, majoritariamente, em cotas de outros fundos de investimento imobiliários (FIIs) listados na BMF&BOVESPA, além de outros Ativos-Alvo dispostos na Cláusula 2.1 do Regulamento do Fundo, e, em sua ausência, nos Investimentos Temporários.
Período de Duração do Fundo	O Fundo tem prazo de duração indeterminado.
Classes de Cotas	O Fundo tem uma única classe de Cotas. Todas as Cotas emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos políticos e econômico-financeiros idênticos.

Taxa de Administração	Remuneração composta da Taxa de Administração Específica, da Taxa de Gestão e da Remuneração do Agente Escriturador.
Taxa de Administração Específica	Taxa relativa aos serviços prestados pelo Administrador e a ele diretamente paga mensalmente pelo Fundo, equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), aplicado sobre o valor do patrimônio diário do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), acrescido de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais, corrigida anualmente pela variação do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo, tendo como data base o mês de início de prestação de serviços pelo Administrador para o Fundo.
Taxa de Gestão	Taxa relativa aos serviços prestados pelo Gestor e a ele diretamente paga mensalmente pelo Fundo, equivalente a 1% (um por cento) ao ano, à razão de 1/152 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o valor do patrimônio diário do Fundo, observado que não será considerado para o cálculo da Taxa de Gestão os valores equivalentes das LCI, das LH e dos Investimentos Temporários.
Taxa de Performance	Além da Taxa de Gestão, o Gestor também fará jus pelos serviços prestados e a ele diretamente paga pelo Fundo, a uma remuneração equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade auferida pelo Cotista com distribuições realizadas pelo Fundo que excedam a variação do CDI Bruto, calculada anualmente no último dia útil de cada ano, segundo o critério previsto na alínea “iv” do item 4.19 do Regulamento.
Rentabilidade Alvo	Distribuições mensais, com o objetivo de corresponder a uma rentabilidade acima da variação do CDI no período.

A RENTABILIDADE ALVO A SER PERSEGUIDA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DO FUNDO,

DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR OU DE QUALQUER PARTE ENVOLVIDA NA OFERTA SOBRE A RENTABILIDADE DO FUNDO.

Remuneração do Agente Escriturador

Taxa relativa à remuneração do Agente Escriturador e a ele diretamente paga pelo Fundo, equivalente ao valor mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), corrigida anualmente pela variação do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo, tendo como data base o mês de início de prestação de serviços pelo Agente Escriturador para o Fundo, valor este deduzido da Taxa de Administração Específica.

Resgate de Cotas

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93, não é permitido o resgate de Cotas por qualquer Cotista.

Fatores de Risco

Os fatores de risco relacionados ao Fundo e à Oferta foram descritos na seção “Fatores de Risco”, nas páginas 91 a 105 deste Prospecto.

Divulgação de Informações

A publicação de informações que possam influir nas decisões dos investidores de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, nos termos da Instrução CVM 472, deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores (<http://www.bradescobemdtvm.com.br>) e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação mencionada acima, enviar tais informações à BM&FBOVESPA, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Características da Oferta

Número de Cotas a serem ofertadas

Serão ofertadas 216.518 (duzentas e dezesseis mil, quinhentas e dezoito) Cotas nominativas e escriturais do Fundo para distribuição pública no âmbito da Oferta, sem considerar as Cotas do Lote Adicional e do Lote Suplementar.

Número de Série	A Segunda Emissão de Cotas do Fundo será realizada em série única.
Prazo de Colocação	Até 6 (seis) meses contados da publicação do Anúncio de Início.
Distribuição Parcial	Será admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o Volume Mínimo da Oferta.
Volume Mínimo da Oferta	É o valor mínimo da Oferta, correspondente a R\$ 50.000.400,00 (cinquenta milhões e quatrocentos reais). Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido até o término do Prazo de Colocação, a Oferta será cancelada pelo Administrador, que deverá comunicar imediatamente os investidores sobre o seu cancelamento, mediante publicação nos mesmos jornais em que serão publicados os Anúncios de Início e Encerramento.
Emissor das Cotas	Fundo, acima qualificado.
Coordenador Líder	Banco BTG Pactual S.A., acima qualificado.
Coordenador	Banco J.P. Morgan S.A., acima qualificado.
Taxa de Ingresso no Fundo	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores de Cotas de emissão do Fundo.
Forma e Ambiente de Distribuição das Cotas	Pública, conforme Instrução CVM 400, distribuída pelas Instituições Participantes da Oferta. As cotas do Fundo serão colocadas, em regime de melhores esforços, no mercado de balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos - DDA, administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA.
Aplicação Inicial Mínima	Quantidade mínima de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), correspondentes a 10 (dez) Cotas, a serem subscritas por cada Investidor no âmbito da Oferta.

Cotas do Lote Suplementar	São as Cotas que representam até 15% das Cotas da Oferta, ou seja, 32.477 (trinta e duas mil, quatrocentas e setenta e sete) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério dos Coordenadores, de comum acordo com o Fundo, nos termos da faculdade prevista no artigo 24 da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Cotas Adicionais	São as Cotas que representam até 20% das Cotas da Oferta, ou seja, 43.303 (quarenta e três mil, trezentas e três) Cotas, quantidade esta que poderá ser acrescida à Oferta, nos mesmos termos e condições das Cotas da Oferta, a critério do Administrador do Fundo em conjunto com os Coordenadores, conforme faculdade prevista no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Tais Cotas são destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
Exercício do direito de preferência	É assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data da realização da assembleia, o Direito de Preferência na subscrição das 216.518 (duzentas e dezesseis mil, quinhentas e dezoito) Cotas inicialmente ofertadas, na proporção de 181,029062573% sobre a quantidade de Cotas possuídas na data da AGC 2ª Emissão. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Direito de Preferência, inclusive, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, por meio do seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e procedimento operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso. É permitido aos Cotistas ceder o seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.
Regime de Colocação	Melhores esforços.

Negociação em Mercado Secundário

Após a publicação do anúncio de encerramento da Oferta, as Cotas serão negociadas no mercado secundário de bolsa de valores mantido e operacionalizado pela BM&FBOVESPA, observado o disposto neste Prospecto e na Cláusula 5.2 do Regulamento do Fundo.

A negociação das Cotas do Fundo no mercado de bolsa de valores administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA foi devidamente autorizada em 21 de julho de 2014, conforme Ofício nº SAF 212/14, expedido pela Superintendência de Acompanhamento de Fundos de Investimento.

Liquidação das Cotas

Data da liquidação financeira dos pedidos de subscrição das Cotas, junto à BM&FBOVESPA, equivalente ao 3º (terceiro) dia útil posterior aos Períodos de Alocação correspondentes.

Taxas, Despesas e Demais Encargos Relativos à Oferta

Todas as taxas, despesas e demais encargos relativos à Oferta serão suportadas pelos valores arrecadados na Oferta.

Primeiro Período de Alocação

Período de 8 (oito) dias úteis para alocação dos pedidos de subscrição das Cotas.

Períodos de Alocação Subsequentes

Período de 5 (cinco) dias úteis para alocação dos pedidos de subscrição de Cotas;

Público-Alvo

São os Investidores Varejo e Investidores Institucionais Nacionais.

OS INVESTIDORES INTERESSADOS DEVEM TER CONHECIMENTO DA REGULAMENTAÇÃO QUE REGE A MATÉRIA E LER ATENTAMENTE AO PROSPECTO, EM

ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” NAS PÁGINAS 91 A 105 DESTE PROSPECTO, E O REGULAMENTO PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS COTAS.

Inadequação do Investimento

O investimento em cotas de FII não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que a negociação no mercado secundário desta modalidade de valor mobiliário ainda está em desenvolvimento. Além disso, os FII têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os cotistas de tais FII podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. É vedada a aquisição ou subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.

O investimento em cotas de um FII representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas do Fundo.

Pessoa Vinculada

Entende-se por “Pessoas Vinculadas”, pessoas que sejam (i) administrador e/ou acionista controlador do Administrador; (ii) administrador e/ou controlador do Gestor; (iii) administrador e/ou controlador das Instituições Participantes da Oferta, (iv) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (v) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii), (iii) ou (iv).

Limitação à Subscrição de Cotas do Fundo

Não há limitação à subscrição de qualquer quantidade de Cotas do Fundo por qualquer investidor, observada a Aplicação Inicial Mínima.

Observado o parágrafo acima, não há restrições quanto ao limite de subscrição de Cotas na Oferta, e posteriormente, de aquisição de Cotas no mercado secundário por um único Cotista, ficando ressalvado que a propriedade de percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo por determinado Cotista, ou a titularidade de Cotas que garantam a tal Cotista o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, resultará em impactos tributários para o mesmo em função da perda da isenção no pagamento do imposto de renda sobre os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Cotista na alienação ou resgate das Cotas, conforme disposto na legislação tributária em vigor. Deverá ser observada ainda a vedação de aquisição ou subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.

Informações Complementares

Quaisquer informações complementares sobre o Fundo e a distribuição objeto do presente Prospecto, poderão ser obtidas junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, à BM&FBOVESPA, ou à CVM.

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

- 3.1. Forma de Constituição**
- 3.2. Base Legal**
- 3.3. Público Alvo**
- 3.4. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas**
- 3.5. Objeto do Fundo e Política de Investimentos**
- 3.6. Novas Emissões de Cotas**
- 3.7. Da Administração do Fundo**
- 3.8. Da Gestão do Fundo**
- 3.9. Taxas, Reservas e Despesas do Fundo**
- 3.10. Política de Distribuição de Resultados**
- 3.11. Assembleia Geral de Cotistas**
- 3.12. Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Os termos utilizados nesta Seção do Prospecto terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Regulamento e na Seção “Definições” deste Prospecto. Esta Seção traz um breve resumo dos capítulos do Regulamento, mas sua leitura não substitui a leitura cuidadosa do Regulamento.

3.1. Forma de Constituição

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado, não sendo admitido o resgate de suas Cotas.

3.2. Base Legal

O Fundo é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, disciplinado pela Lei 8.668/93, pela Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo regido pelo Regulamento.

3.3. Público-Alvo

O público-alvo do Fundo será composto por quaisquer investidores, qualificados ou não, pessoas físicas ou jurídicas, residentes no Brasil ou não, que não possuam restrições legais ou estatutárias para o investimento nas Cotas do Fundo, interessados em investimento em valores mobiliários lastreado em imóveis. É vedada a aquisição ou subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.

3.4. Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pelo Administrador em nome dos respectivos titulares.

Somente após a publicação do anúncio de encerramento da Oferta, as Cotas do Fundo objeto desta Oferta serão admitidas à negociação no mercado de bolsa de valores mantido e operacionalizado pela BM&FBOVESPA e/ou pela CETIP, incluindo as Cotas subscritas a título de Direito de Preferência.

O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de Cotas até, no máximo, 3 (três) 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.

A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo.

De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93 não é permitido o resgate de Cotas pelos Cotistas.

O titular das Cotas do Fundo: (i) não exercerá qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo; e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

Observadas as regras de distribuição de resultados do Fundo contidas na Cláusula 10.2 do Regulamento (*Distribuição Mensal dos Rendimentos do Fundo*) e as periodicidades de distribuição ali estabelecidas, os resultados auferidos pelo Fundo serão atribuídos aos Cotistas proporcionalmente à quantidade de Cotas integralizadas que possuírem do Fundo na data em que tais resultados forem auferidos.

Não há limitação à subscrição de qualquer quantidade de Cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo vedada a aquisição ou subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.

3.5. Objeto do Fundo e Política de Investimentos

O Fundo irá investir seus recursos em qualquer dos seguintes Ativos-Alvo, quais sejam: (i) cotas de outros FII's; (ii) LHS; (iii) LCIs; e (iv) CRIs.

O foco será sobre a aquisição de cotas de outros FII's para constituir Carteira diversificada, a ser conduzida pelo Gestor, a quem caberá decidir sobre as aquisições e as alienações dos títulos e valores mobiliários componentes da Carteira do Fundo.

Para uma discussão dos aspectos mercadológicos relativos à política de investimento do Fundo, favor referir-se à Seção “Política de Investimento e Estratégia de Gestão”.

As disponibilidades financeiras do Fundo que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo serão aplicadas nos Investimentos Temporários.

Os Ativos-Alvo e os Investimentos Temporários integrantes da Carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado de acordo com o manual de marcação a mercado do Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores <http://www.bradescocustodia.com.br>.

Os Ativos-Alvo e os Investimentos Temporários, em conjunto, compõem a Carteira do Fundo. A gestão da Carteira do Fundo será conduzida pelo Gestor, em atendimento aos objetivos do Fundo, nos termos da Cláusula III do Regulamento (*Política de Investimento*) e em consonância com a seguinte política de investimento em Ativos-Alvo:

- (i) o Fundo terá por política básica realizar investimentos em Ativos-Alvo de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:
 - (a) auferir rendimentos das cotas de FIs em que vier a investir;
 - (b) auferir ganho de capital nas negociações de cotas de FIs que vier adquirir e posteriormente alienar;
 - (c) auferir rendimentos das LHs, LCIs e CRIs que vier a adquirir;
 - (d) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de LHs, LCIs e CRIs que vier adquirir e posteriormente alienar; e
- (ii) dentre os Ativos-Alvo, o Fundo deverá buscar investir parcela preponderante de seus recursos em FIs.

As aquisições dos Ativos-Alvo que podem compor a Carteira do Fundo deverão observar os seguintes critérios:

- (i) em relação às LHs e LCIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;
- (ii) em relação aos CRIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário; e

(iii) as cotas de FII deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos e sujeitos às normas emitidas pela CVM.

O Fundo deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos investimentos em FIIs ou CRIs.

A concentração máxima de aplicação por FII investido ou emissor de CRI será de 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo (limite verificado individualmente).

Observados os critérios estabelecidos no Regulamento, a aquisição e a alienação dos títulos e valores mobiliários pelo Fundo independe de autorização específica dos Cotistas.

O objeto do Fundo e sua Política de Investimentos somente poderão ser alterados mediante deliberação de Cotistas devidamente reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, que representem, no mínimo, a maioria das Cotas emitidas pelo Fundo à época da deliberação, observadas as regras estabelecidas no Regulamento.

O Fundo não poderá contratar operações com derivativos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

No prazo de 12 (doze) meses a contar da data de encerramento da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, o Fundo envidará melhores esforços para aplicar o equivalente a 90% (noventa por cento) dos recursos da Primeira Emissão de Cotas do Fundo na aquisição de Ativos-Alvo.

O regulamento do Fundo prevê que o Administrador, o Gestor ou pessoas jurídicas a elas ligadas, inclusive os Fundos dos quais fazem parte, possam assumir a contraparte das operações do Fundo, devendo manter por 5 (cinco) anos registros segregados que documentem tais operações.

3.6. Novas Emissões de Cotas

Mediante proposta elaborada pelo Administrador, o Fundo poderá realizar novas emissões de Cotas, sendo dispensada a alteração do Regulamento para refletir as novas emissões, ressalvado que a realização de qualquer nova emissão de Cotas do Fundo dependerá de prévia aprovação de

Cotistas representando a maioria dos Cotistas do Fundo presentes na Assembleia Geral de Cotistas convocada para tal finalidade, e depois de obtida a autorização da CVM.

A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das Cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) o valor de cada nova Cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, não podendo ser inferior ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas;
- (ii) aos Cotistas do Fundo, na data da AGC 2ª Emissão, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção de 181,029062573% sobre a quantidade de Cotas possuídas naquela data, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 15 (quinze) Dias Úteis, contados a partir da data da publicação do anúncio de início de distribuição das Cotas objeto de nova emissão;
- (iii) é permitido ao Cotista ceder o respectivo direito de preferência a que faz jus a outros Cotistas ou a terceiros;
- (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes;
- (v) é admitido que, em eventuais novas emissões de Cotas objeto de oferta pública a deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das Cotas da nova emissão no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata da respectiva Assembleia Geral de Cotistas a quantidade mínima de Cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida cada oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400;
- (vi) a integralização de Cotas de nova emissão deverá ser realizada à vista em moeda corrente nacional, no prazo previsto no respectivo Boletim de Subscrição ou compromisso de investimento, conforme o caso. O Boletim de Subscrição é o documento por meio do qual cada investidor obriga-se a integralizar as Cotas subscritas; e

- (vii) não poderá ser iniciada nova distribuição de Cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

Não há restrições quanto ao limite de subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por um único Cotista, ficando ressalvado que a propriedade de percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo por determinado Cotista, ou a titularidade de Cotas que garantam a tal Cotista o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, resultará em impactos tributários para o mesmo em função da perda da isenção no pagamento do imposto de renda sobre os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Cotista na alienação ou resgate das Cotas, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

3.7. Da Administração do Fundo

Atribuições do Administrador

A administração do Fundo compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo, os quais podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do Fundo.

Ao Administrador compete: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos ativos que vierem a compor a Carteira do Fundo; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) nos casos de destituição do Gestor, adquirir e alienar os títulos e valores mobiliários que vierem a compor a Carteira do Fundo; (v) transigir; (vi) representar o Fundo em juízo e fora dele, inclusive em ações, recursos e exceções; (vii) solicitar a admissão à negociação das Cotas do Fundo em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, nos termos do Regulamento; e (viii) todos os demais atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas pelo Regulamento e demais disposições legais e/ou regulamentares aplicáveis.

O Administrador do Fundo deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao Fundo e manter reservas sobre seus negócios.

Para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar os seguintes serviços por terceiros, desde que, em qualquer caso, devidamente habilitados a prestar os respectivos serviços, conforme aplicável:

- (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento de aquisição e alienação dos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a Carteira do Fundo;
- (ii) escrituração de Cotas;
- (iii) custódia de ativos financeiros;
- (iv) auditoria independente; e
- (v) gestão da Carteira de títulos e valores mobiliários do Fundo.

Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens (iii) e (iv) acima serão considerados despesas do Fundo, nos termos do Regulamento. Os custos para a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens (i), (ii) e (v) acima serão arcados pelo Administrador.

Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista na Cláusula III (Política de Investimentos) do Regulamento;
- (ii) quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do Fundo, providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos 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 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 quaisquer ônus reais.
- (iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) os registros de cotistas e de transferência de cotas;
 - (b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais;
 - (c) quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do Fundo, 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, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472.
- (iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (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 e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) acima até o término do procedimento;

(ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e no Regulamento;

(x) manter atualizada, junto à CVM, a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

(xi) observar as disposições constantes do Regulamento e deste Prospecto, bem como as deliberações da assembleia geral; e

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e, quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do Fundo, o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Conforme previsto no artigo 32, inciso II da Instrução 472, os títulos e valores mobiliários integrantes do patrimônio do Fundo:

(i) não integram o ativo do Administrador;

(ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

(vi) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

Divulgação de Informações

O Administrador deve:

- (i) zelar para que a violação das obrigações de divulgação de fatos relevantes, definidas na página 42 abaixo (Cláusula 4.14 do Regulamento), não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- (ii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472 e no Regulamento; e
- (iii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo.

Os atos e decisões do Fundo que, na forma da Instrução CVM 472, envolvam os interesses dos Cotistas, deverão ser obrigatoriamente publicados, na forma de atas ou avisos, na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantidos disponíveis em sua sede.

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; e
 - (b) valor e composição da Carteira de investimento, bem como dos demais bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo;
- (ii) 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;
- (iii) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
 - (a) o balancete semestral; e
 - (b) o relatório do Administrador, observado o disposto no item “Relatório do Administrador” abaixo;

- (iv) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a) as demonstrações financeiras;
 - (b) o relatório do Administrador, observado o disposto no item “Relatório do Administrador”, abaixo;
 - (c) o parecer do auditor independente; e
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata de cada Assembleia Geral de Cotistas.

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

Relatório do Administrador

Os relatórios do Administrador previstos na cláusula 4.10 do Regulamento (*Prestação de Informações Periódicas*) 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) as perspectivas para o 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 e as perspectivas para o semestre seguinte; e
 - (b) o valor de mercado dos ativos integrantes da Carteira 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.

O Administrador deve, ainda, disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, por ocasião de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral extraordinária;
- (iii) prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400; e
- (iv) fatos relevantes.

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. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista.

A publicação das informações acima mencionadas deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação mencionada acima, enviar as informações referidas nesta seção à entidade administradora do mercado de balcão organizado ou a bolsa de valores 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.

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 de Cotistas;
- (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 respectiva 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.

O regulamento do Fundo prevê que o correio eletrônico, a comunicação por carta simples ou a publicação no Periódico do Fundo como forma de correspondência válida entre o Administrador, o Gestor e os Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais de Cotistas e procedimentos de consulta formal. O regulamento do Fundo prevê ainda que o envio de informações por meio eletrônico ao Cotista previsto acima independe de anuência expressa do respectivo Cotista do Fundo, sendo considerada válida a remessa para o endereço eletrônico informado por ocasião dos respectivos investimentos. O regulamento do Fundo também prevê que o correio eletrônico também é uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM, salvo nas oportunidades em que a CVM exigir de modo diverso.

Vedações ao Administrador

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

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendimentos futuros a Cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;

- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no Brasil;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- (vii) vender à prestação Cotas do Fundo, admitida a divisão em séries e a respectiva integralização mediante chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- (ix) realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, ou entre o Fundo e eventuais incorporadores e empreendedores emissores dos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a Carteira do Fundo;
- (x) ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 35 da Instrução CVM 472, onerar, sob qualquer forma, os investimentos que vierem a compor a Carteira do Fundo;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas no Regulamento e/ou na Instrução CVM 472;
- (xii) realizar operações fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, nos termos do Regulamento; e
- (xvi) praticar qualquer ato de liberalidade.

É vedado, ainda, ao Administrador 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, que não sejam transferidos para benefício dos Cotistas aplicando-se esta vedação a seus respectivos sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas.

Hipóteses de Substituição do Administrador

O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia e de seu descredenciamento perante a CVM, bem como na hipótese de liquidação judicial ou extrajudicial (inclusive em decorrência de intervenção, insolvência ou falência).

Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento do Administrador pela CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do Fundo.

No caso de renúncia do Administrador, salvo deliberação em contrário dos Cotistas em Assembleia Geral de Cotistas e desde que o seu substituto tenha sido eleito e tomado posse, este deverá cumprir aviso prévio de 6 (seis) meses contado da data que fizer a comunicação de sua renúncia.

É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas convocar Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu sucessor no prazo de 10 (dez) dias, contado a partir da data que fizer a comunicação de sua renúncia.

No caso de renúncia do Administrador, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos no artigo 37 da Instrução CVM 472, não tendo os Cotistas deliberado a escolha de substituto ou pela liquidação do Fundo, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias à liquidação do Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do Fundo.

Na hipótese de descredenciamento ou liquidação judicial, cabe à Assembleia Geral de Cotistas decidir sobre a administração do Fundo até a efetiva assunção de novo administrador, observado o disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472.

No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Regulamento, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir 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 liquidação do Fundo.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas não eleja novo Administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contado a partir 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.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até a efetiva posse do seu substituto, observado que, para esse fim, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto deverá ter sido aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

O Administrador permanecerá no exercício de suas funções até ser arquivada a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia ou destituição do Administrador ou, ainda, na hipótese da liquidação extrajudicial do Administrador.

Caso o Administrador renuncie às suas respectivas funções, seja por descredenciamento em razão de entrar 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 ativos integrantes da Carteira de títulos e valores mobiliários e demais direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

3.8. Da Gestão do Fundo

Caberá ao Gestor:

- (i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos-Alvo e conduzir a coleta e análise de dados, mantendo um modelo de base de dados contendo informações como: (a) FIs listados em bolsa ou mercado de balcão organizado e características dos empreendimentos imobiliários nos quais investem (contendo, entre outros aspectos, tipo de imóvel, inquilinos, valor do aluguel pago versus valor de aluguel do mercado, data das revisionais de aluguel); (b) taxas de retorno; (c) taxas de desconto em ofertas públicas e negociações de cotas; (d) rentabilidades alvo; e (e) eventuais garantias oferecidas;

- (ii) adquirir e alienar os títulos e valores mobiliários componentes da Carteira do Fundo, em conformidade com a Política de Investimento, conforme definida neste Prospecto e no Regulamento;
- (iii) monitorar a Carteira do Fundo, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- (iv) acompanhar as Assembleias Gerais de Cotistas dos FIs que o Fundo vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às Assembleias Gerais de Cotistas e exercer seu direito de voto;
- (v) exercer e diligenciar, em nome do Fundo, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a Carteira do Fundo;
- (vi) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do Fundo, os quais deverão ser disponibilizados aos Cotistas, na forma prevista no Regulamento;
- (vii) transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo; e
- (viii) 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.

O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da Carteira do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos no Regulamento. O Fundo, através do Administrador e através do Regulamento, constituiu o Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos do Regulamento, incluindo as referidas nos itens (ii), (iv) e (v) acima, tendo outorgado todos os poderes necessários para tanto.

Processo Decisório do Gestor e Comitês

O processo decisório do Gestor para aquisição ou alienação dos títulos e valores mobiliários de sua Carteira envolverá os seguintes comitês: (i) Comitê de Investimento do Fundo; e (ii) Comitê de Operações do Fundo. Os membros dos comitês deverão ser indicados pelo Gestor e formados exclusivamente por empregados, sócios ou membros do comitê de investimentos do Gestor.

O Comitê de Investimento do Fundo será composto inicialmente por 5 (cinco) membros e será responsável pela análise e aprovação das aquisições e alienações da Carteira do Fundo que envolvam valor igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo.

Anualmente, o Comitê de Investimento do Fundo apenas analisará e aprovará os emissores das LCIs, sendo que não será requisito a análise e aprovação prévia individual de cada aquisição de LCI a ser realizada pelo Fundo, pelo Comitê de Investimento do Fundo.

O Comitê de Operações do Fundo será composto inicialmente por 3 (três) membros e será responsável pela análise e aprovação das aquisições e alienações da Carteira do Fundo que não sejam objeto de análise e aprovação pelo Comitê de Investimento do Fundo.

As deliberações do Comitê de Operações do Fundo e do Comitê de Investimento do Fundo serão tomadas por maioria de votos dos respectivos membros, observado que as manifestações dos membros dos referidos comitês poderão ser apresentadas por meio eletrônico, não sendo necessárias reuniões presenciais.

Substituição do Gestor

A substituição do Gestor do Fundo somente se dará mediante a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos:

- (i) mediante notificação do Administrador sobre tal ocorrência, o inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas pelo Gestor em qualquer contrato assinado com o Administrador, em nome do Fundo, ou em qualquer outro contrato relativo ao Fundo que venha a ser celebrado e no qual o Gestor seja parte, não tendo sido tal inadimplemento resolvido no prazo de 60 (sessenta) dias, contado a partir do recebimento da notificação de referido inadimplemento por parte do Administrador e/ou de qualquer outra parte a tal contrato;
- (ii) negligência, conduta dolosa ou fraude, conforme determinado por uma sentença condenatória transitada em julgado, conduta criminosa ou indiciamento por parte do Gestor e/ou de seus diretores e administradores agindo em nome do Gestor;
- (iii) insolvência, intervenção, liquidação ou falência do Gestor; ou

- (iv) a qualquer momento, por decisão dos Cotistas detentores de maioria das Cotas do Fundo, presentes em assembleia geral de Cotistas convocada deliberar sobre a destituição do Gestor, ainda que de forma imotivada.

Caso o Gestor seja destituído em razão de qualquer das hipóteses previstas acima, o Gestor terá direito a receber do Fundo 100% (cem por cento) da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, apuradas segundo a metodologia prevista no Regulamento e calculadas *pro rata temporis* até a data de destituição do Gestor.

3.9. Taxas, Reservas e Despesas do Fundo

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

- (i) Taxa de Administração e Taxa de Performance;
- (ii) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;
- (iii) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- (iv) despesas com correspondência e outros expedientes do interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas e com a impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou no Regulamento;
- (v) despesas com a Oferta, ou com novas emissões de Cotas, incluindo a Comissão de Coordenação;
- (vi) despesas com admissão de Cotas à negociação na BM&FBOVESPA ou outra entidade no mercado de balcão organizado;
- (vii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas de corretagem na aquisição e venda de títulos e valores mobiliários em bolsa ou mercado de balcão organizado;
- (viii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao Fundo;

- (ix) os prêmios de seguros sobre bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, conforme o caso;
- (x) valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo Fundo, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de dolo, culpa ou negligência do Administrador no exercício de suas atribuições;
- (xi) as despesas de qualquer natureza inerentes à fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- (xii) a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do Fundo; e
- (xiii) taxas de ingresso e saída dos FIs dos quais o Fundo seja cotista, conforme o caso.

Correrão por conta do Administrador quaisquer encargos e despesas que não sejam expressamente previstas no Regulamento e/ou na Instrução CVM 472 como encargos e despesas do Fundo. O Administrador poderá estabelecer as parcelas da Taxa de Administração que deverão ser pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório destas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração.

Remuneração do Administrador

O Fundo pagará pela prestação de serviços nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será composta da Taxa de Administração Específica, da Taxa de Gestão e da Remuneração do Agente Escriurador (em conjunto, a “**Taxa de Administração**”), além de uma Taxa de Performance, da seguinte forma:

- (i) Taxa de Administração Específica: relativa aos serviços prestados pelo Administrador e a ele diretamente paga mensalmente pelo Fundo, equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), aplicado sobre o valor do patrimônio diário do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), acrescido de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais (“**Taxa de Administração Específica**”), sendo que em relação à primeira cobrança de Taxa de Administração Específica devida pelo Fundo foi acrescentado o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

- (ii) Taxa de Gestão: relativa os serviços prestados pelo Gestor e a ele diretamente paga mensalmente pelo Fundo, equivalente a 1% (um por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o valor do patrimônio diário do Fundo, observado que não será considerado para o cálculo da Taxa de Gestão os valores equivalentes das LCIs, LHs e dos Investimentos Temporários (“Taxa de Gestão”);
- (iii) Remuneração do Agente Escriturador: relativa à remuneração do Agente Escriturador e a ele diretamente paga pelo Fundo, corresponderá ao valor mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais, valor este deduzido da Taxa de Administração Específica (“Remuneração do Agente Escriturador”));
- (iv) Taxa de Performance: Além da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus pelos serviços prestados e a ele diretamente paga pelo Fundo, a uma remuneração equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade auferida pelo Cotista com distribuições realizadas pelo Fundo que excedam a variação do CDI Bruto (“Taxa de Performance”), calculada anualmente no último dia útil de cada ano (“Data de Apuração de Performance”), seguindo o conceito de “linha d’água” a seguir descrito:

$$VPn = \{Distribuições Atualizadas (-) \{[Integralizações Atualizadas] (-) [Integralizações Nominais]\} (-) Taxas de Performance Atualizadas\}, \text{ sendo } \underline{que:}$$

VPn = Valor a ser pago pelo Fundo, a título de Taxa de Performance, relativo a uma Data de Apuração de Performance.

Distribuições Atualizadas = Somatório das distribuições ao Cotista do Fundo a título de rendimentos, atualizadas, em relação a cada distribuição, da data que ocorreu o pagamento da distribuição ao Cotista até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Integralizações Atualizadas = Somatório das integralizações de Cotas pelo Cotista ao Fundo, atualizadas, em relação a cada integralização, da data que ocorreu o pagamento da integralização pelo Cotista até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Integralizações Nominais = Somatório nominal das integralizações de Cotas pelo Cotista ao Fundo até a Data de Apuração de Performance.

Taxas de Performance Atualizadas = Somatório dos valores pagos pelo Fundo anteriormente a uma Data de Apuração de Performance, a título de Taxa de Performance, atualizados, em relação a cada valor pago de Taxa de Performance, da data que ocorreu cada pagamento pelo Fundo, até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Data de Apuração de Performance = o dia 31 de dezembro de cada ano calendário após a Primeira Emissão das Cotas do Fundo, nos termos da Cláusula 6.1 (*Emissão Inicial de Cotas*) do Regulamento.

O valor mínimo mensal da Taxa de Administração Específica e a Remuneração do Agente Escriturador previstas nos itens (i) e (iii) acima, respectivamente, serão corrigidos anualmente pela variação do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo, tendo como data base o mês de início de prestação de serviços pelo Administrador e Agente Escriturador, respectivamente, para o Fundo.

A Taxa de Administração Específica, a Taxa de Gestão e a Remuneração do Agente Escriturador serão provisionadas diariamente e pagas pelo Fundo aos respectivos beneficiários, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A Taxa de Performance será provisionada diariamente e paga pelo Fundo até o 30º (trigésimo) dia útil subsequente ao da correspondente Data de Apuração de Performance.

Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance resultar em valor zero ou negativo, não será devida Taxa de Performance pelo Fundo em relação a tal Data de Apuração de Performance.

As taxas de FIs investidos não se configuram como despesas do Fundo, sendo apenas redutoras da valorização dos recursos investidos.

Não deverão ser cobradas dos Cotistas quaisquer outras taxas, além da Taxa de Administração, Taxa de Performance, a remuneração adicional devida ao Gestor, se aplicável e conforme previsto na Cláusula 4.24 (*Remuneração do Gestor na Hipótese de Destituição*) do Regulamento, e as despesas e encargos mencionados na Cláusula XIII (*Despesas e Encargos do Fundo*) do Regulamento.

Remuneração do Auditor Independente

Pela prestação de seus serviços ao Fundo, o Auditor Independente faz jus à remuneração definida em contrato específico, a qual será paga pelo Fundo.

Outros Encargos do Fundo

Para maiores informações acerca dos demais encargos do Fundo, favor observar o Regulamento do Fundo anexo, em sua Cláusula XIII (*Despesas e Encargos do Fundo*), referir-se à Seção “Despesas e Encargos” do Fundo.

3.10. Política de Distribuição de Resultados

A assembleia geral de Cotistas, a ser realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme previsto no Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social encerrado a cada ano, observado o disposto na Cláusula 10.2 (*Distribuição Mensal dos Rendimentos do Fundo*) e seus subitens do Regulamento.

Observado o disposto na Cláusula 10.2.1 do Regulamento (*Não Distribuição de Resultados Durante Período de Oferta de Cotas*), o Fundo deverá distribuir mensalmente a seus Cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos no mês de apuração e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes (“**Distribuição Mensal**”). O Fundo pagará a Distribuição Mensal aos titulares de Cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês de referência do balancete mensal a que se referir a distribuição.

As Distribuições Mensais aos Cotistas serão consideradas antecipação dos resultados a serem distribuídos pelo Fundo que forem apurados nos seus balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e também em relação aos resultados apurados no exercício social encerrado a cada ano.

A Distribuição Mensal aos Cotistas deverá ser paga até o 10º (décimo) dia útil de cada mês.

Destinação de Saldo de Resultado não Distribuído

Observada a obrigação de distribuição mínima prevista na Cláusula 10.2 do Regulamento (*Distribuição Mensal de Resultados do Fundo*), eventual saldo de resultados não distribuídos na forma de antecipação terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral ordinária de Cotistas, com base em proposta e justificativa elaborada e apresentada aos Cotistas pelo Administrador.

Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente dos rendimentos dos ativos que integrem o patrimônio do Fundo, incluindo o resultado com a negociação dos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo, e deduzidos: (i) da Taxa de Administração e Taxa de Performance, quando devidas; e (ii) das demais despesas de encargos do Fundo, nos termos do Regulamento e em consonância com as disposições da Instrução CVM 472.

Manutenção de Registros Contábeis de Distribuições de Resultado

O Administrador do Fundo manterá sistema de registro contábil e demais sistemas auxiliares, permanentemente atualizados, de forma a demonstrar aos Cotistas, a qualquer tempo, os resultados e as distribuições de resultados já realizadas.

3.11. Assembleia Geral de Cotistas

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) a distribuição aos Cotistas do saldo do resultado não distribuído;
- (iii) a alteração do ambiente em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (iv) alteração do Regulamento;
- (v) destituição do Administrador;
- (vi) substituição do Administrador nos casos de renúncia, descredenciamento perante a CVM, destituição ou decretação de falência, liquidação judicial ou extrajudicial;
- (vii) emissão de novas cotas;
- (viii) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (ix) dissolução e liquidação do Fundo, no que concerne a assuntos que não estejam disciplinados no Regulamento;

- (x) alteração na Taxa de Administração ou Taxa de Performance; e
- (xi) majoração ou inclusão de qualquer nova despesa ou encargo do Fundo, exceto se tal inclusão se der em decorrência de alteração e/ou imposição regulatória ou legislativa.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral de Cotistas ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas a esse respeito, nos termos do Regulamento.

Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas. A Assembleia Geral de Cotistas poderá também ser convocada diretamente por Cotista ou Cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do Fundo ou dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.

A convocação por iniciativa dos Cotistas será dirigida ao Administrador, a qual deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de comunicação em tal sentido, realizar a convocação da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do Regulamento. A convocação de Assembleias Gerais de Cotistas aqui descritas será realizada às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral de Cotistas assim convocada deliberar em contrário.

De acordo com o regulamento do Fundo, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita mediante envio a cada Cotista de correio eletrônico (e-mail), via fac-símile, por correspondência ou por divulgação no Periódico do Fundo, devendo dela constar, no mínimo, o dia, horário e local de realização da Assembleia Geral de Cotistas a que se refere e os assuntos a serem discutidos e deliberados, ficando estabelecido que é vedada a deliberação, sob a rubrica de “assuntos gerais”, a respeito de matérias que dependam de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento.

De acordo com o regulamento do Fundo, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência, contados da data de publicação do primeiro anúncio, ou com 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para a sua realização.

O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores desde a data de convocação de cada Assembleia Geral de Cotistas e mantê-los à disposição dos Cotistas até a realização de cada Assembleia Geral de Cotistas.

Caso, por qualquer motivo, uma Assembleia Geral de Cotistas não se realize, ou face à ausência de quórum necessário à deliberação de matéria incluída na ordem do dia, a segunda convocação deverá ser feita com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias úteis da data agendada para a realização de tal Assembleia Geral de Cotistas em primeira convocação. Na contagem dos prazos fixados excluir-se-á o dia da publicação do anúncio ou o da expedição da comunicação.

Independentemente de tais formalidades, será considerada regularmente convocada e instalada a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecem todos os Cotistas. Será admitida a realização de Assembleias Gerais de Cotistas por meio de conferências telefônicas ou vídeo conferências, não excluída a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata da Assembleia Geral de Cotistas, com descrição dos assuntos deliberados.

Na contagem dos prazos fixados acima excluir-se-á o dia da publicação do anúncio ou o da expedição da comunicação.

A Assembleia Geral de Cotistas que deliberar sobre as demonstrações financeiras do Fundo realizar-se-á em até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir do término do exercício social a que se referir.

A Assembleia Geral de Cotistas referida acima poderá ser realizada mediante o decurso de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data de disponibilização aos Cotistas das demonstrações financeiras auditadas relativas a cada exercício encerrado.

A Assembleia Geral de Cotistas será instalada, em primeira convocação, com a presença de Cotistas que representem a maioria das Cotas do Fundo e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, ressalvadas as exigências de quórum para deliberação estabelecidas no Regulamento.

As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, ressalvado o disposto na Cláusula 11.10 do Regulamento (*Matérias Sujeitas à Quórum Específico*), fazendo jus cada Cota a 1 (um) voto nas deliberações de Cotistas.

As seguintes deliberações dependerão de voto concorde de Cotistas representando, no mínimo, a maioria das Cotas de emissão do Fundo, devidamente reunidos em Assembleia Geral de Cotistas:

- (i) alteração do Regulamento do Fundo;

- (ii) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (iii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do Fundo; e
- (iv) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o Fundo e o Administrador, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Poderão votar em Assembleias Gerais os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data de convocação de cada Assembleia Geral de Cotistas, os respectivos representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas pelo Fundo solicitar relação de nomes e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo, de modo a remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos acima. O Administrador, ao receber a solicitação anteriormente descrita, pode:

- (i) entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou
- (ii) mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

O Cotista que utilizar a faculdade prevista acima deverá informar o Administrador do teor da respectiva proposta.

O Administrador pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de Cotistas os custos de emissão de referida lista, conforme o caso. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Administrador.

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas do Fundo:

- (i) o Administrador;
- (ii) os sócios, diretores, empregados e/ou funcionários do Administrador;
- (iii) sociedades ligadas ao Administrador, os respectivos sócios, diretores, empregados e/ou funcionários; e
- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, os respectivos sócios diretos, diretores, empregados e/ou funcionários.

Não se aplica a vedação prevista acima quando:

- (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos subitens (i) a (iv) acima; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se permita voto às pessoas referidas nos itens (i) a (iv) acima.

Além de observar os quóruns previstos no Regulamento, as deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas que tratem da dissolução, liquidação ou amortização das Cotas do Fundo deverão atender às demais condições estabelecidas no Regulamento e na legislação em vigor.

As deliberações em Assembleias Gerais de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por escrito dirigido pelo Administrador a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. A resposta pelos Cotistas à consulta deverá ocorrer no prazo de até 15 (quinze) dias e a ausência de resposta neste prazo será considerada como anuência por parte dos Cotistas, entendendo-se por estes aprovada a deliberação, desde que tal interpretação conste da consulta.

3.12. Dissolução, Liquidação e Amortização Parcial de Cotas

No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio do Fundo será partilhado pelos Cotistas na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas, despesas e encargos do Fundo.

Na hipótese de liquidação do Fundo, o auditor independente do Fundo deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido do Fundo, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo preparadas na sua liquidação ou dissolução, análise relativa a valores de resgates, no que se refere a terem ou não sido efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante encaminhamento à CVM, no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, conforme o caso;
- (ii) demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- (iii) comprovante de pedido de baixa de registro do Fundo no CNPJ.

O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas mediante a distribuição aos Cotistas dos recursos obtidos com a alienação de ativos que integrem seu patrimônio, de modo a reduzir seu valor até a liquidação do Fundo. A amortização parcial de Cotas implicará na manutenção da quantidade de Cotas existentes por ocasião distribuição, com a consequente redução do respectivo valor da Cota na proporção da diminuição do valor do patrimônio do Fundo representado pela distribuição aos Cotistas dos recursos obtidos com os ativos alienados.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO E ESTRATÉGIA DO GESTOR

4.1. Política de Investimentos

4.2. Construção da Carteira

4.3. Reciclagem da Carteira

4.4. Processo de Investimento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. POLÍTICA DE INVESTIMENTO E ESTRATÉGIA DO GESTOR

4.1. Política de Investimentos

O Fundo buscará a aquisição de cotas de FII's no mercado secundário com taxas atrativas de rendimento em função da já observada queda nos preços das cotas no mercado, com potencial de valorização de médio/longo prazo de 20% a 30%.



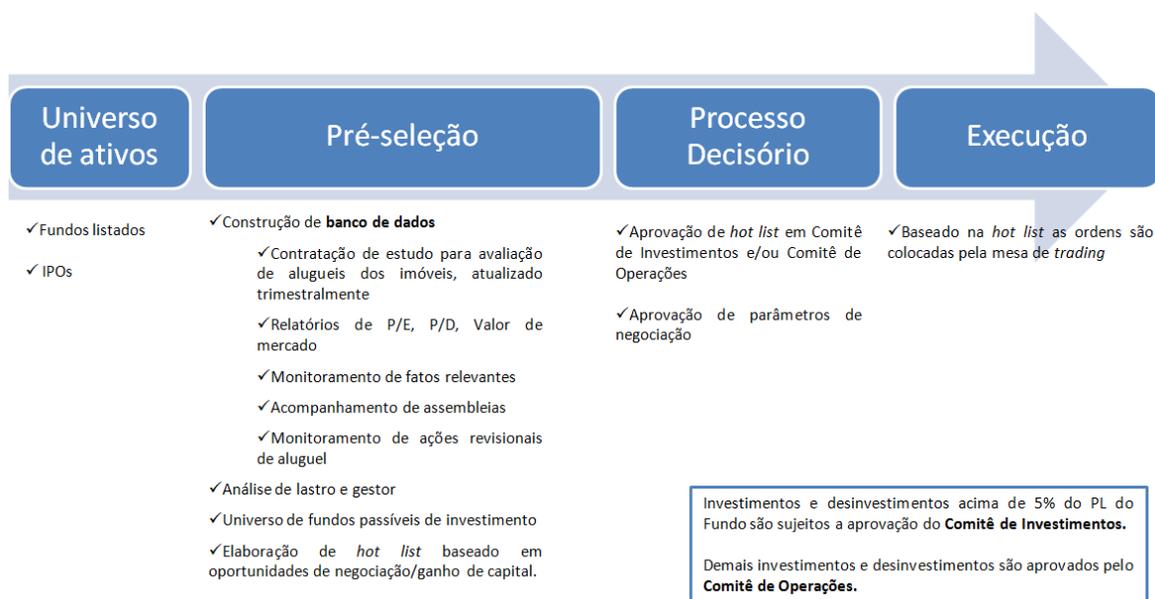
4.2. Processo de Investimento

O Gestor elaborará periodicamente uma lista de investimentos preferenciais do Fundo, baseada em oportunidades de negociação e ganho de capital. Tal lista deverá ser aprovada pelo Comitê de Investimentos e/ou pelo Comitê de Operações do Fundo, os quais aprovarão também parâmetros de negociação com as cotas dos FII's analisados e constantes da lista mencionada acima.

Com base na lista de investimentos preferenciais do Fundo, as ordens de compra de Ativos-Alvo serão registradas pelo Gestor, em nome do Fundo, junto a corretoras que atuem nos mercados de negociação de tais Ativos-Alvo.

Investimentos e desinvestimentos acima de 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do Fundo estarão sujeitos à aprovação do Comitê de Investimentos. Demais investimentos e desinvestimentos serão aprovados pelo Comitê de Operações do Fundo.

Visão Esquemática do Processo de Investimento do Fundo



4.3. Estratégia de Investimento

Durante o processo de seleção de Ativos-Alvo nos quais o Fundo investirá, o Gestor atualizará periodicamente sua base de dados de Ativos-Alvo nos quais o Fundo pretende investir (notadamente cotas emitidas por FIs já listados ou por FIs que estejam realizando oferta pública). A manutenção de tal base de dados incluirá, entre outras, as seguintes atividades: (i) contratação de estudo para avaliação de aluguéis dos imóveis integrantes das carteiras dos FIs, atualizado trimestralmente; (ii) visita aos imóveis que fazem parte da carteira dos FIs, (iii) elaboração e/ou análise de relatórios de P/E (*Price / Earnings*), P/D (*Price / Dividends*) e valor de mercado de FIs no mercado secundário; (iv) monitoramento de fatos relevantes de FIs; (v) acompanhamento de assembleias gerais de cotistas de FIs; (vi) monitoramento de ações revisionais de aluguel; e (vii) análise de lastro e do gestor de FIs.

Para auxiliar o acompanhamento e análise dos aspectos financeiros e imobiliários dos FIs listados, o Gestor utilizará plataforma (figura 1) integrada a sistemas de precificação em tempo real (ex: Bloomberg) além das fichas (figura 2) de todos os FIs no radar compiladas pela a equipe de análise contendo todas as informações relevantes para a tomada de decisão de investimento.

Figura 1

OVERVIEW FUNDOS IMOBILIÁRIOS MAIS LÍQUIDOS

DIVIDEND YIELD 12M ¹		DIVIDEND YIELD ÚLTIMO ²		VALOR DE MERCADO/PAT		Oscilação Cota 90%	
Média Positiv	9,70	Média Positiv	10,38	Média Positiv	27%	Média Positiv	0,10
Acima de Média	▲	Acima de Média	▲	Acima de 100%	▲	Acima de 0	▲
Até 1% abaixo de Média	▲	Até 1% abaixo de Média	▲	Entre 100% e 110%	▲	De 1 a 0	▲
Abaixo de 1% de Média	▲	Abaixo de 1% de Média	▲	Acima de 110%	▲	Abaixo de -1	▲

1. DVD Yield 12M: Total de dividendos líquidos por ação que se transformaram em ex-dividendos nos últimos 12 meses, dividido pelo preço atual da ação. Todos os tipos de dividendos em cash estão incluídos no cálculo de rendimento. A primeira declaração verdadeira sobre o preço de mercado atual é utilizada para calcular o rendimento.
 2. DVD Yield last: Dividendo líquido anunciado mais recentemente, atualizado com base na Frequência do dividendo e em seguida dividido pelo preço do mercado atual.

FUNDO	Cat.	Seg.	Valor de Mercado	Cota	Média	VM ANX%	VM 50%	DVD per m D-1	DVD D-1	Dev Yield 12M%	Dev Yield Last%	Valor IMR/ Pat	NAV	Ex Date	Volume Médio 20d (M)	Renda Garantida	Gestor	Vedação	Revisão	Assessoria Atualiz	*% em caixa			
FI BTG PACTUAL	BFCR11	Corporativo	2.417.870.018	125,77	20/07/2007	-6,0	-0,87	1,01	8,6	9,4	9,6	100%	125,77	08/05/2014	2.584.352	BTG Pactual	2,60%	Jul/nov/14	mar	0,37%				
BB PROFI FI	BBPO11	Agendas	1.665.199.505	104,6	23/06/2012	-0,2	0,11	0,75	8,6	8,5	8,6	102%	103,90	02/05/2014	1.903.284	Votorantim	0,00%			10,65%				
INVEA-RENDA IMOB	INR111	Corporativo	1.634.944.058	1185	22/10/2010	-5,8	-0,75	9,15	9,3	8,7	9,3	74%	1.594,76	02/05/2014	1.362.413	Kinea Investimentos Ltda	2,00%	mar/set/14	maio	1,17%				
CSHG REAL ESTATE	HGRE11	Corporativo	1.013.699.646	1373	04/05/2008	-13,3	0,59	11,60	10,1	10,1	10,1	83%	1408,03	02/05/2014	865.991	Credit Suisse Investig-Gestio	10,62%	Jul/dex/14	mar,abr	2,21%				
FI BRASIL FLUVA	BPRF11	FOF	125.979.996	75,99	09/04/2013	-6,0	2,69	0,44	6,9	11,3	11,5	87%	87,07	02/05/2014	778.253	Brasil Fluvia Gestao de				1,71%				
CSHG LOG FI IMOB	HGLG11	Logística	377.510.966	1110	04/05/2010	2,8	-0,36	12,50	13,3	10,3	11,8	91%	1194,81	02/05/2014	620.664	Credit Suisse	2,12%	Jan/fev/mar		0,98%				
FI AG CAIXA	AGCX11	Agendas	376.445.935	929,99	01/11/2012	0,5	0,21	7,03	9,1	8,4	9,1	87%	1073,00	02/05/2014	511.683	Rio Bravo Investimentos DTVM L				52,30%				
CSHG-BRASIL SHOP	HSHS11	Shopping	386.861.816	1850	28/12/2006	1,9	0,06	13,80	10,0	10,0	10,0	79%	208,80	02/05/2014	484.174	Credit Suisse	2,00%			2,98%				
FI PRES VARGAS	FRV111	Corporativo	177.838.043	911,99	30/04/2010	-16,0	5,43	9,52	12,5	12,2	12,6	61%	1487,37	11/04/2014	470.885	Latour Capital do Brasil Ltda	0,00%	set/16	mar/set	0,00%				
SANTANDER AG FI	SAGM11	Agendas	152.544.980	90,98	26/12/2012	0,5	0,58	0,69	8,1	8,0	8,1	85%	97,74	02/05/2014	411.956	Rio Bravo				2,42%				
BB-IM IMOB PROJ	BBR111	Corporativo	355.029.959	2731	03/09/2004	-29,5	-2,11	32,06	14,1	13,6	14,1	62%	4304,42	02/05/2014	335.341	Caixa Econômica	0,00%	fev,mar/16	dez	1,66%				
FI TB OFFICE	TROP11	Corporativo	680.786.887	67,74	07/04/2013	-0,8	1,41	0,67	11,9	11,9	11,9	71%	93,67	17/04/2014	329.061	BTG Pactual Servicos Imoveis	34,10%		Jul/out/dex	0,80%				
Média Total						-3,9	-0,45	4,82	10,3	10,5	11,9	85%												
Média ponderada por volume Neg						-4,6	0,12	5,08	10,1	10,1	10,5	87%												
Média ponderada Ajustada/Total						-3,97	0,10	6,44	9,8	9,7	10,3	87%												
AGÊNCIAS						-1,8	0,00	4,61	9,3	9,1	9,3	94%												
CNI						-2,1	0,19	3,30	10,7	9,8	11,9	100%												
LOGÍSTICA						1,1	-0,04	8,55	12,3	10,1	12,5	92%												
OFFICE						-6,6	-0,06	6,14	10,1	10,0	10,1	74%												
SHOPPING						-2,0	0,17	9,80	10,0	10,0	9,7	75%												

*90 Fundo mais líquidos, excluindo fundo puramente de desenvolvimento, hospital e educacional (exceto Campus Paria Lume)

Figura 2

CSHG LOGISTICA FI IMOBILIARIO	HGLG11	Logística	1109	Valorização 5d: -0,48%
-------------------------------	--------	-----------	------	------------------------



IMÓVEL	
Imóvel	Galpões Logísticos e Industriais
Localização	Estado de São Paulo
Área Bruta Locável (m²)	122 mil m²
Aluguel médio	R\$23/m²

INFORMAÇÕES RELEVANTES - BUY / HOLD / SELL
 De acordo com Fato Relevante publicado no dia 07/02/2014, o Fundo concluiu a primeira operação de venda de ativos imobiliários em linha com a estratégia de gestão ativa dos empreendimentos, visando a reciclagem da carteira. A operação, realizada no valor total de R\$ 31.800.000, gerou um lucro líquido de R\$ 7,2 milhões, representando 30% em relação ao valor do investimento. O valor de venda foi 10% superior ao valor contábil, atualizado conforme laudo de avaliação patrimonial em dezembro-13. Segundo os gestores, 95% do lucro líquido ganho com a venda deste ativo será distribuído integralmente aos cotistas nos próximos 6 meses.

INDICADORES	
DIVIDEND YIELD 12 MESES	10,31%
VALOR DE MERCADO / PATRIMONIAL	93%
VOLUME MEDIO 20D	620.663,60

INDICADORES DE BUY / HOLD / SELL	
VACANCIA ATUAL	2,70%
Contratos Atípicos	

GARANTIA RENTABILIDADE	
Valor	Não Possui
Término	



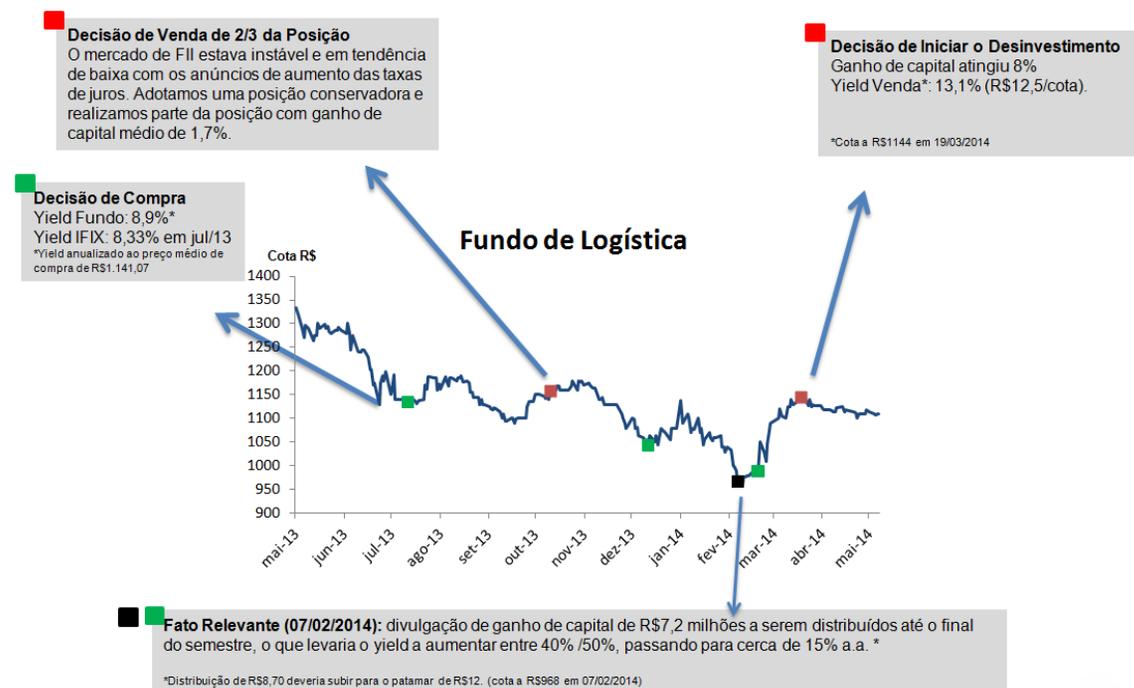
INFORMAÇÕES GERAIS	
Nome	CSHG LOGISTICA FI IMOBILIARIO
Código Anbid	HGLG11
Administradora	CSHG
Empresa gestora	
Consultoria Imobiliária	
Taxa adm %	0,6% aa sobre valor de mercado
Rentabilidade Alvo	CDI
Data Início	06/05/2010
Valor de Cota no IPO	1000
Cota	1108,6
Patr. Líquido do Fundo	1196,805
Market Cap	R\$ 377.034.851
Shares Outstanding	340.100

RENT ROLL				
Imóvel	Localização	Área Privativa	% de participacão	Locatários
PERINI BUSINESS Joinville, SC		33034	32%	Wetzel, Ibrame, Net Storage
TECH TOWN Hortolândia, SP		12966	19,00%	IBM e British Tel
COTIA Raposo Tavares,		9756	100%	Fiemenich
MASTER OFFICES Santo Amaro, SP		10935	100%	Nestlé, Ferring Astellas,
CEA Atibaia, SP		11869	22,00%	Bosch Rexroth
Os Lusitadas Atibaia, SP		6232	5,00%	
JARINU Jarinu, SP		17254	15,00%	(80% pagoi)
CREMER Blumenau, SC		70548	100%	(20% pagoi)
Brasabois Rio Claro, SP		10799	100%	

RETORNO													
	May-14	Apr-14	Mar-14	Feb-14	Jan-14	Dec-13	Nov-13	Oct-13	Sep-13	Aug-13	Jul-13	Jun-13	TOTAL 12M
Valorização da Cota	(0,62%)	3,35%	4,86%	(3,80%)	(0,46%)	(0,05%)	3,96%	0,44%	(2,59%)	(3,25%)	(2,58%)	(2,58%)	(14,49%)
Dev Yield Valor de Merca	1,15%	1,11%	1,07%	0,89%	0,81%	0,82%	0,79%	0,73%	0,77%	0,71%	0,74%	0,68%	Média= 10,23%
- % do CDI	(197,26%)	(187,71%)	(152,00%)	(128,19%)	(115,32%)	(101,97%)	(105,58%)	(93,34%)	(92,09%)	0,71%	0,74%	0,68%	121,16%
Dvd do IPO	1,28%	1,25%	1,23%	0,87%	0,87%	0,87%	0,85%	0,85%	0,85%	0,85%	0,85%	0,85%	11,69%
- % do CDI	(218,68%)	(211,17%)	(173,28%)	(125,37%)	(124,43%)	(108,60%)	(119,20%)	(108,28%)	(100,84%)	0,85%	0,85%	0,85%	126,98%

4.4. Estudos de Caso (Investimentos Realizados)

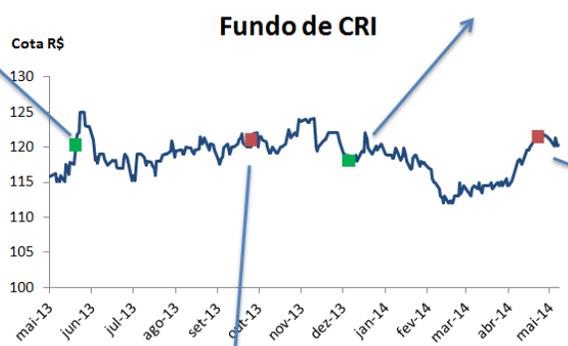
Fundo de Logística: as operações do Gávea FII na compra e venda de cotas do FII abaixo é um exemplo da sobreposição da (i) análise financeira, (ii) análise imobiliária e (iii) análise rápida de fatos relevantes na tomada de decisão. Com isso, o Gestor teve sucesso em otimizar o rendimento do Fundo somando dividendos altos com ganho de capital.



Fundo de CRI: O caso abaixo evidencia como é possível obter ganho capital na negociação de cotas de FII no mercado de baixa liquidez.

Decisão de Compra
 Objetivo: Longo Prazo
 FII com boa carteira de CRIs e histórico rendimentos consistente
Yield Fundo 11,12% *
Yield IFIX em 7,89% em maio/13
*Yield anualizado ao preço médio de compra de R\$118,05

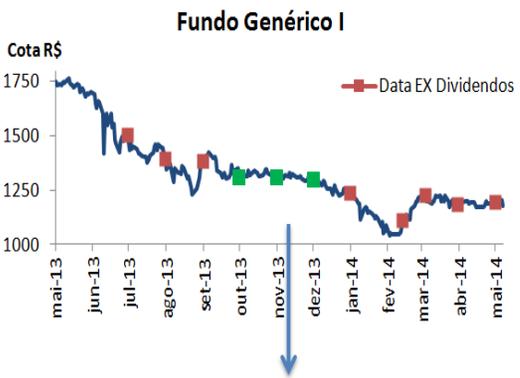
Recompra do volume de cotas vendido em Setembro/13
 Quando as cotas retornaram ao preço médio em carteira, o Gávea FII voltou a comprar o volume de cotas que havia vendido em setembro recompondo seu investimento inicial.



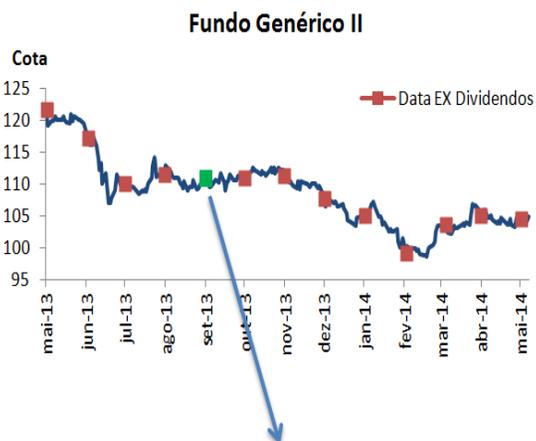
Oportunidade de Venda de parte da posição com ganho de capital de 3,2%

Venda com Ganho de Capital de 3,3%.

Arbitragem Dividendos: A baixa sofisticação do mercado torna possível comprar FIIs apenas para receber os dividendos cheios com investimento no decorrer do mês, pois o mercado ainda não corrige o valor das cotas após a data que ficam ex-dividendo (data a partir da qual as cotas adquiridas não dão o direito a receber o próximo dividendo). Assim sendo, o Gávea FII teve a oportunidade de receber dividendos relativos a 1 mês completo de renda, permanecendo no FII alvo apenas alguns dias.



	Setembro	Outubro	Novembro
Dias Posicionado	5,5	3,0	5,0
Dias úteis Mês	21,0	23,0	20,0
R\$/Cota	8,50	8,55	8,80
Yield Mensal	7,6%	7,8%	8,1%
Yield Posição	29,1%	59,6%	32,4%



Mês	Setembro
Dias Posicionado	5,00
Dias úteis Mês	21,00
R\$/Cota	0,75
Yield Mensal	8,1%
Yield Posição	34,1%

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

- 5.1. Público-Alvo
- 5.2. Inadequação da Oferta a Investidores
- 5.3. Quantidade e Valor das Cotas
- 5.4. Direito de Preferência
- 5.5. Distribuição Parcial e Valor Mínimo da Oferta
- 5.6. Prazo de Distribuição
- 5.7. Classificação de Risco
- 5.8. Publicação de Informações sobre a Oferta
- 5.9. Contrato de Distribuição
- 5.10. Cronograma Indicativo da Oferta
- 5.11. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta pelo Fundo
- 5.12. Suspensão e Cancelamento da Oferta pela CVM
- 5.13. Demonstrativo dos Custos da Oferta
- 5.14. Destinação dos Recursos
- 5.15. Outras Informações

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

5.1. Público-Alvo

As Cotas do Fundo serão ofertadas ao Público-Alvo. Os investidores poderão adquirir qualquer quantidade de Cotas, observado o Lote Mínimo de Subscrição estipulado neste Prospecto.

Não há restrições quanto ao limite de subscrição na Oferta ou aquisição no mercado secundário de Cotas do Fundo por um único Cotista, ficando ressalvado que a propriedade por determinado Cotista de percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou a titularidade de Cotas que garantam a tal Cotista o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo resultará em impactos tributários para o mesmo em função da perda da isenção no pagamento do imposto de renda sobre os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Cotista na alienação ou resgate das Cotas, conforme disposto na legislação tributária em vigor.

Caberá às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento ao perfil de seus respectivos clientes, inclusive de acordo com suas regras de compliance.

5.2. Inadequação da Oferta a Investidores

O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que a negociação no mercado secundário desta modalidade de valor mobiliário ainda está em desenvolvimento. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os seus Cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. É vedada a aquisição ou subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM 494.

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco, que sujeita os investidores a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, àqueles relacionados com a liquidez das cotas, à volatilidade do mercado de capitais e aos ativos integrantes da carteira. Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, deste Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas do Fundo.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM, DENTRE OUTROS FATORES, RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS INVESTIMENTOS.

5.3. Quantidade e Valor das Cotas

Serão distribuídas até 216.518 (duzentos e dezesseis mil, quinhentos e dezoito) Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, sem considerar as Cotas Adicionais e as Cotas do Lote Suplementar.

Caso os Coordenadores verifiquem excesso de demanda pelas Cotas objeto desta Oferta, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, será permitida a distribuição das Cotas do Lote Suplementar de Cotas, equivalente a até 15% (quinze por cento) das Cotas inicialmente ofertadas (sem considerar o Lote Adicional), ou seja, 32.477 (trinta e dois mil, quatrocentos e setenta e sete) Cotas, que serão ofertadas nas mesmas condições das Cotas inicialmente ofertadas.

Nos termos do §2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, o Fundo, em conjunto com os Coordenadores poderão aumentar o número de Cotas a serem distribuídas em até 20% (vinte por cento) da quantidade de Cotas inicialmente ofertadas, ou seja, em até 43.303 (quarenta e três mil, trezentas e três) Cotas, que serão ofertadas nas mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas.

Não haverá percentual máximo das Cotas objeto da Oferta a ser destinado a tais pessoas vinculadas. Entretanto, no caso de excesso de demanda pelas Cotas superior em um terço à quantidade de Cotas objeto da Oferta, é vedada a colocação de Cotas a controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta e do Fundo ou outras pessoas vinculadas à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau. Desta forma, os pedidos de subscrição de Cotas por Pessoas Vinculadas somente serão considerados no último Período de Alocação.

Tendo em vista o disposto acima, as Pessoas Viunculadas ficarão impossibilitadas de subscrever Cotas no âmbito da Oferta caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400, hipótese em que serão cancelados todos e quaisquer Boletins de Subscrição eventualmente celebrados pelas Pessoas Vinculadas.

5.4. Direito de Preferência

Nos termos do disposto no item 8.1 (ii) da Cláusula VIII do Regulamento, é assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data da realização da AGC 2ª Emissão, ou seja, em 18 de junho de 2014, o Direito de Preferência na subscrição das 216.518 (duzentas e dezesseis mil, quinhentas e dezoito) Cotas inicialmente ofertadas, na proporção de 181,029062573% sobre a quantidade de Cotas possuídas na data da AGC 2ª Emissão.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Direito de Preferência, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Ao Cotista que não conseguir manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, junto à BM&FBOVESPA, no prazo estabelecido no regulamento de procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, é facultada a manifestação do exercício de seu Direito de Preferência durante o Período de Direito de Preferência, na Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora.

É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

É recomendado, a todos os Cotistas, que entrem em contato com seus respectivos agentes de custódia, com antecedência, para informações sobre os procedimentos para manifestação do exercício e para cessão, a título oneroso ou gratuito, de seu Direito de Preferência.

A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Direito de Preferência ocorrerá no ato da subscrição de Cotas e observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Participação nos Procedimentos Relativos à Distribuição das Cotas Remanescentes

Os Cotistas e seus cessionários, detentores de Direito de Preferência, poderão participar normalmente dos procedimentos de oferta das Cotas Remanescentes.

5.5. Plano de distribuição das Cotas

Os Coordenadores poderão determinar as quantidades máxima e mínima de cotas a serem alocadas à Oferta de Varejo e à Oferta Institucional, observado que, no mínimo 10% (dez por cento) das Cotas ofertadas serão prioritariamente destinadas para a Oferta de Varejo, ressalvadas as cotas adquiridas em razão do Direito de Preferência.

A Oferta será realizada no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e demais normas pertinentes.

Buscar-se-á atender quaisquer investidores interessados na subscrição das Cotas, que sejam clientes ou não das Instituições Participantes da Oferta.

As Instituições Participantes da Oferta deverão assegurar: (i) que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente um exemplar deste Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

A Oferta será realizada na BM&FBOVESPA, por meio das Instituições Participantes da Oferta, sendo que não será utilizada a sistemática de reservas antecipadas. A subscrição das Cotas do Fundo será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição, que será autenticado pelas Instituições Participantes da Oferta.

As Cotas serão integralizadas pelo Valor da Cota. As importâncias recebidas pelo Fundo a título de integralização das Cotas deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo. O Fundo deverá distribuir o rendimento resultante de tais aplicações aos Cotistas subscritores das Cotas, proporcionalmente ao período compreendido entre a data de liquidação da subscrição das Cotas pelo Investidor e a data de seu efetivo pagamento.

Procedimento da distribuição

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, os Coordenadores realizarão a Oferta no Brasil, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com a Instrução CVM 400, com a Instrução CVM 472 e com as demais normas pertinentes, e conforme plano de distribuição adotado em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, da Instrução CVM 400, o qual considera as

relações com clientes e outras questões de natureza comercial ou estratégica dos Coordenadores, devendo os Coordenadores e as demais Instituições Participantes da Oferta assegurar (a) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (b) a adequação do investimento ao perfil de risco dos Investidores; e (c) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto, para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelos Coordenadores.

A presente Oferta será efetuada, respeitado o Período de Direito de Preferência, com observância dos seguintes requisitos: (a) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (b) buscar-se-á atender quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas; e (c) deverá ser observada a Aplicação Inicial Mínima, ressalvado que, caso, em razão de rateio proporcional à quantidade demandada em determinado Período de Alocação ou ao final do prazo da Oferta, reste um saldo de Cotas cujo montante, a ser alocado por Investidor interessado em adquirir as Cotas, seja inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo pelos novos Investidores para que seja distribuída a totalidade das Cotas objeto da Oferta.

Observado o disposto acima, não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas por um único Investidor, ficando, entretanto, 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, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Respeitada a alocação de pelo menos 10% (dez por cento) do montante total de Cotas inicialmente ofertado junto a Investidores de Varejo, a parcela remanescente da Oferta poderá ser direcionada, a exclusivo critério dos Coordenadores, de comum acordo, para qualquer das classes de Investidores, de modo a acomodar os Investidores interessados em participar da Oferta e observado o disposto na subseção “Procedimento de alocação e de liquidação financeira” na página 83 deste Prospecto.

Respeitado o exercício do Direito de Preferência, os Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, que desejarem subscrever Cotas objeto da Oferta deverão realizar a solicitação de subscrição das Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima.

As ordens de subscrição das Cotas serão recebidas durante os respectivos Períodos de Alocação. Exceto pelo Primeiro Período de Alocação, equivalente a 8 (oito) dias úteis, todos os Períodos de Alocação Subsequentes serão de 5 (cinco) dias úteis.

Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas poderão participar da Oferta tanto na qualidade de Investidores de Varejo quanto na qualidade de Investidores Institucionais Nacionais, sujeitando-se, conforme o caso, às restrições específicas impostas a cada classe de Investidores nos termos do presente Prospecto. Fica estabelecido, no entanto, em observância ao artigo 55 da Instrução CVM 400, que, caso no último Período de Alocação seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas, será vedada a colocação de Cotas junto a Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. Em decorrência do previsto acima, exceto com relação às Pessoas Vinculadas que tiverem exercido o seu direito de preferência, a subscrição de Cotas por Pessoas Vinculadas somente será realizada no último Período de Alocação.

Não sendo verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertadas, nos termos acima, será permitida a colocação de Cotas junto a quaisquer Investidores, inclusive Investidores Institucionais Nacionais que sejam Pessoas Vinculadas, não havendo restrições quanto ao limite de subscrição de Cotas por esses Investidores, respeitado o disposto nesta subseção e na subseção “Procedimento de alocação e de liquidação financeira” na página 83 do presente Prospecto.

Na hipótese de haver descumprimento ou indícios de descumprimento, por Instituição Participante da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no termo de adesão ao Contrato de Distribuição, em qualquer outro instrumento celebrado no âmbito da Oferta ou, ainda, na regulamentação aplicável, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 relativas a período de silêncio, emissão indevida de pesquisas e relatórios públicos sobre o Fundo, divulgação indevida da Oferta ou de material de publicidade que não tenha sido previamente aprovado pela CVM, conforme estabelecidas nos artigos 48 a 50 de referido normativo, referida instituição, a critério exclusivo do Coordenador Líder, será descredenciada como Instituição Participante da Oferta, sendo cancelados todos os pedidos de subscrição das Cotas por ela recebidos e restituídos, aos Investidores, os valores eventualmente depositados, no prazo de até 3 (três) dias úteis a contar da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Participante da Oferta, sem qualquer remuneração ou correção monetária e com a dedução, se for o caso, dos tributos incidentes; a Instituição Participante da Oferta arcará com quaisquer custos relativos ao seu descredenciamento da Oferta, estando sujeita, ainda, à exclusão da participação em outras ofertas públicas de valores mobiliários, sob coordenação do Coordenador Líder, por um período de até 6 (seis) meses contados da data da comunicação acerca da violação; a Instituição Participante da Oferta referida acima deverá informar imediatamente aos Investidores que tenham lhe solicitado a subscrição das Cotas sobre o seu cancelamento.

A revogação, a suspensão ou a modificação da Oferta será imediatamente divulgada através dos mesmos veículos utilizados para publicação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. As Cotas de titularidade do Investidor somente poderão ser livremente negociadas no mercado secundário, no ambiente da BM&FBOVESPA, após a publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição e a divulgação, pela Administradora, da distribuição de rendimentos do Fundo. As importâncias recebidas pelo Fundo, a título de integralização das Cotas, deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível às necessidades do Fundo, cabendo ao mesmo distribuir eventual rendimento de tais aplicações aos Investidores que subscreverem as Cotas objeto da Oferta, apurado, *pro rata temporis*, desde a respectiva data de liquidação financeira das Cotas até o final do mês em que for publicado o Anúncio de Encerramento de Distribuição.

Observado o disposto no Regulamento e no presente Prospecto, especialmente com relação à primeira distribuição de rendimentos pelo Fundo, as Cotas objeto da Oferta assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas em circulação.

O prazo máximo da Oferta é de até 6 (seis) meses a contar da data da publicação do Anúncio de Início de Distribuição. As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas até o final do prazo da Oferta, observadas as disposições da subseção “Distribuição parcial” na página 84 deste Prospecto. O Coordenador Líder não se responsabiliza por eventual saldo de Cotas não colocado no âmbito da Oferta.

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, observado o montante mínimo de colocação de 52.632 (cinquenta e duas mil, seiscentas e trinta e duas) Cotas, equivalente a R\$ 50.000.400,00 (cinquenta milhões e quatrocentos reais). Atingido esse montante mínimo, o Coordenador Líder poderá optar, a qualquer momento, pelo encerramento da Oferta, se assim julgar necessário.

Eventual saldo de Cotas não colocado será cancelado pelo Administrador.

A distribuição das Cotas observará ainda as seguintes condições:

- a) a distribuição das Cotas somente terá início após a obtenção do registro da Oferta junto à CVM;
- b) caso não seja subscrito o montante total de Cotas objeto da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta não se responsabilizarão pela subscrição do saldo não colocado, sendo admitida, no entanto, a exclusivo critério do Coordenador Líder, a subscrição das Cotas remanescentes pelo Coordenador Líder;

c) as subscrições devem ser formalizadas pelos Investidores interessados diretamente em Instituição Participante da Oferta, por meio do preenchimento do boletim de subscrição das Cotas, cabendo à respectiva Instituição Participante da Oferta obter a assinatura dos Investidores em todos os boletins de subscrição cujo processamento venha a realizar, sendo certo que as Instituições Participantes da Oferta deverão fornecer ao Administrador os boletins de subscrição por eles recebidos, sempre que assim solicitado; e

d) os Investidores deverão integralizar as Cotas subscritas, à vista e em moeda corrente nacional, com recursos imediatamente disponíveis, sob pena de, não o fazendo, ter a sua subscrição automaticamente cancelada.

Contrato de Distribuição

Os Investidores, incluindo os investidores que sejam (i) administrador e/ou acionista controlador do Administrador, (ii) administrador e/ou controlador do Gestor; (iii) administrador e/ou controlador das Instituições Participantes da Oferta, (iv) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (v) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii), (iii) ou (iv) anteriores que desejarem subscrever Cotas no âmbito da Oferta deverão realizar celebrar os respectivos Boletins de Subscrição com a indicação de que é Pessoa Vinculada, observada a Aplicação Inicial Mínima, junto a uma única Instituição Participante da Oferta, de maneira irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (a), (b), (c), (d), (e), (h), (i), (j), (k) e (l), abaixo, respectivamente, e ressalvada a possibilidade de rateio previstas nos itens (g) e (h), abaixo, observadas as condições do próprio Boletim de Subscrição (abaixo definido), de acordo com as seguintes condições:

- (a) os Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão realizar a subscrição de Cotas junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nas dependências da referida Instituição Participante da Oferta. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Boletim de Subscrição, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de ter seu Boletim de Subscrição, conforme definido abaixo, cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta;
- (b) caso a Oferta não seja encerrada na primeira Data de Liquidação (abaixo definida), os Investidores, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, deverão solicitar a subscrição de Cotas junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nas dependências da referida Instituição Participante da Oferta ou

através de sua página na Internet, mediante a formalização de Boletins de Subscrição. Os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Boletim de Subscrição, sua qualidade de Pessoa Vinculada, sob pena de ter seu Boletim de Subscrição resolvido pela respectiva Instituição Participante da Oferta;

- (c) Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, caso, no último Período de Alocação seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) será vedada a colocação de Cotas junto às Pessoas Vinculadas, sendo que as ordens de investimento realizadas pelos Investidores que sejam Pessoas Vinculadas serão automaticamente canceladas, observado o procedimento disposto no item “Da Alocação e Liquidação Financeira” na página 85 deste Prospecto, abaixo. Ressalta-se que a participação de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá impactar adversamente a Oferta, promovendo a redução de liquidez das Cotas no mercado secundário;
- (d) tendo em vista o previsto no item (c) acima, exceto com relação às Pessoas Vinculadas que tiverem exercido o seu direito de preferência, a subscrição de Cotas por Pessoas Vinculadas somente será realizada no último Período de Alocação;
- (e) cada Investidor, incluindo os Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, terá que indicar no Boletim de Subscrição, conforme o caso, se, na hipótese de distribuição parcial a partir da captação do Volume Mínimo da Oferta, deseja (a) receber a totalidade das Cotas por ele pretendida, se aplicável, (b) a quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas ou (c) cancelar o investimento, em caso de adequação do investimento de subscritores das Cotas junto à BM&FBOVESPA a ser operacionalizada pela Instituição Participante da Oferta, mediante a devolução integral do valor subscrito, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade das Cotas, nos termos do artigo 31, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400;
- (f) cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor das Cotas por ele subscritas à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha celebrado o seu Boletim de Subscrição, em recursos imediatamente disponíveis e em moeda corrente nacional, até as 17:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à da Data de Liquidação. Não havendo pagamento

pontual, o Boletim de Subscrição será automaticamente resolvido, por tal Instituição Participante da Oferta, não havendo garantia de liquidação pela Instituição Participante da Oferta junto a qual tal subscrição tenha sido realizada. Entende-se por “Dia Útil”, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional ou como feriado na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo;

- (g) a Instituição Participante da Oferta junto à qual o Boletim de Subscrição tenha sido realizado entregará, após às 16:00 horas da Data de Liquidação (conforme definido abaixo), a cada um dos Investidores que com ela tenha feito a subscrição, recibo de Cotas correspondente à relação entre o valor constante do Boletim de Subscrição, e o Preço de Emissão, ressalvadas as possibilidades de desistência, cancelamento e resilição previstas nas alíneas (a), (b), (c), (d) e (e), acima, e (h), (i), (j), (k) e (l), abaixo, respectivamente, e ressalvada a possibilidade de rateio previstas nos itens (g) e (h), abaixo. Caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas;
- (h) caso a totalidade dos Boletins de Subscrição celebrados por Investidores não exceda a quantidade de Cotas destinada aos Investidores, não haverá rateio, sendo que todos os Investidores que participaram da Oferta serão integralmente atendidos em seus pedidos;
- (i) caso a totalidade dos Boletins de Subscrição celebrados por Investidores seja superior à quantidade de Cotas alocadas pelo Coordenador Líder na BM&FBOVESPA, e a cada Investidor de Varejo e Investidor Institucional Nacional desse ambiente será realizado o rateio proporcional de tais Cotas entre todos os Investidores, observando-se o valor individual de cada Boletim de Subscrição;
- (j) na hipótese de suspensão ou de modificação da Oferta, nos termos do parágrafo 4º do artigo 45 da Instrução CVM 400, referido Investidor poderá rescindir o Boletim de Subscrição após o início do Período de Alocação respectivo. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, retratação da subscrição, conforme o caso, à Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Boletim de Subscrição (por meio de mensagem eletrônica ou correspondência enviada ao endereço da Instituição Participante da Oferta) até às 17:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil posterior ao início do Período de Alocação em questão, em

conformidade com os termos do Boletim de Subscrição, que será então automaticamente resolvido. Caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta de sua desistência no prazo acima estipulado, será presumido que tal Investidor manteve o seu Boletim de Subscrição e, portanto, tal investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Boletim de Subscrição;

- (k) na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicá-lo diretamente a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito às Instituições Participantes da Oferta sua desistência da subscrição no prazo estipulado na alínea (j) acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Boletim de Subscrição e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Boletim de Subscrição;
- (l) na hipótese de (i) não haver a conclusão da Oferta, (ii) rescisão do Contrato de Distribuição, (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta, que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores; ou, ainda, (v) em qualquer outra hipótese de devolução dos Boletins de Subscrição em função de expressa disposição legal, todos os Boletins de Subscrição automaticamente resolvidos, devendo a Instituição Participante da Oferta comunicar o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de comunicado ao mercado nos jornais de publicação do Anúncio de Início, aos Investidores de quem tenham formalizado Boletim de Subscrição, sendo que caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento nos termos da alínea (f) acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta;
- (m) na hipótese de haver descumprimento ou indícios de descumprimento, pela Instituição Participante da Oferta de qualquer das obrigações previstas no Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na

Instrução CVM 400, especialmente as normas relativas a período de silêncio, emissão indevida de pesquisas e relatórios públicos sobre o Fundo e/ou divulgação indevida da Oferta ou de material de publicidade que não tenha sido previamente aprovado pela CVM, conforme previstos nos artigos 48 a 50 da Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela alocação das Cotas no âmbito da Oferta, pelo que serão resolvidos todos os Boletins de Subscrição, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores os valores eventualmente dados em contrapartida às Cotas, no prazo de 3 (três) Dias Úteis da data de divulgação do descredenciamento da Instituição Participante da Oferta, sem qualquer remuneração ou correção monetária e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, sendo certo que não serão restituídos aos Cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos Investidores na proporção dos valores subscritos e integralizados. A Instituição Participante da Oferta arcará com quaisquer custos relativos à sua exclusão como Instituição Participante da Oferta e poderá deixar de atuar como instituição intermediária em ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários sob a coordenação do Coordenador Líder por um período de até 6 (seis) meses, contados da data de comunicação da violação. A Instituição Participante da Oferta a que se refere esta alínea (m) deverá informar imediatamente aos Investidores com quem tenham celebrado Boletim de Subscrição sobre o referido cancelamento; e

- (n) a revogação, suspensão ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada pelos mesmos veículos utilizados para divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever a Cota receberá, quando realizada a respectiva Liquidação, recibo de Cota, que, até a publicação do Anúncio de Encerramento, não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Cota depois de publicado o Anúncio de Encerramento, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na BM&FBOVESPA. As importâncias recebidas pelo Fundo a título de integralização de Cotas deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo. O Fundo deverá distribuir o rendimento oriundo de tais aplicações aos Cotistas subscritores de Cotas no âmbito da Oferta, *pro rata temporis*, contado a partir da respectiva data de subscrição de Cotas, quando ocorrerá a conversão do recibo em Cota.

As Corretoras Consorciadas somente atenderão às subscrições feitas por Investidores titulares de conta corrente bancária ou de conta de investimento nela aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Os Coordenadores e as demais Instituições Participantes da Oferta recomendarão aos Investidores interessados na realização dos Boletins de Subscrição que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Boletim de Subscrição, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Regulamento e as informações constantes deste Prospecto, em especial, a seção “Fatores de Risco”, que tratam, dentre outros, sobre os riscos aos quais o Fundo está exposto; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de realizar o seu Boletim de Subscrição, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Boletim de Subscrição; e (iii) entrem em contato com a Corretora Consorciada de sua preferência para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a realização do Boletim de Subscrição, ou, se for o caso, para a realização de cadastro naquela Corretora Consorciada, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Corretora Consorciada.

Procedimento de alocação e de liquidação financeira

A liquidação física e financeira dos pedidos de compra, no ambiente da BM&FBOVESPA, se dará na Data de Liquidação posterior ao respectivo Período de Alocação, de acordo com as normas e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA. Os Períodos de Alocação serão realizados até que seja verificado um dos seguintes eventos: (a) a colocação da totalidade das Cotas ofertadas; (b) o término do prazo da Oferta de 6 (seis) meses; ou (c) o encerramento da Oferta, a critério dos Coordenadores, com a distribuição parcial das Cotas.

Ao final de cada Período de Alocação, caso seja verificada falha na liquidação ou sobra de Cotas, os Coordenadores, de comum acordo e a seu exclusivo critério, poderão alocar as Cotas remanescentes, junto à BM&FBOVESPA.

A partir da data de publicação do Anúncio de Encerramento de Distribuição e da divulgação dos valores referentes à primeira distribuição de rendimentos das Cotas, os Cotistas que tiverem subscrito e integralizado Cotas no âmbito da Oferta, incluindo aquelas subscritas a título de Direito de Preferência, terão os mesmos direitos conferidos aos demais Cotistas, sendo que a negociação das Cotas somente será permitida após o encerramento da Oferta.

Caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas no montante mínimo de 52.632 (cinquenta e duas mil, seiscentas e trinta e duas) Cotas, equivalente a R\$ 50.000.400,00 (cinquenta milhões e quatrocentos reais), a Emissão será cancelada, havendo o rateio entre os Investidores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas efetivamente integralizadas, dos recursos financeiros captados na Oferta, bem como, se for o caso, também na proporção das Cotas integralizadas e considerando-se a data da disponibilização de recursos pelo Investidor, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, os quais serão arcados pelos Investidores na mesma proporção.

5.6. Distribuição Parcial e Valor Mínimo da Oferta

Será admitida a distribuição parcial das Cotas, correspondente ao Volume Mínimo da Oferta, equivalente a R\$ 50.000.400,00 (cinquenta milhões e quatrocentos reais), nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Instrução CVM 400. Caso o Volume Mínimo da Oferta não seja atingido, a 2ª Emissão e a Oferta serão canceladas, ficando a respectiva instituição financeira, responsável pelo recebimento dos valores, obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas da 2ª Emissão, os recursos financeiros captados pelo Fundo e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos aos Cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos Investidores (conforme abaixo definido) na proporção dos valores subscritos e integralizados.

Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, no Boletim de Subscrição, os Investidores atestarão sua ciência à possibilidade de distribuição parcial e aceitarão o Volume Mínimo da Oferta como quantidade mínima de Cotas distribuídas para fins de adesão à Oferta, nos termos do artigo 31, II, da Instrução CVM 400. Nessa hipótese, o Investidor deverá ter indicado, no momento da celebração do Boletim de Subscrição (conforme definido abaixo), se desejaria (i) receber a totalidade das Cotas por ele pretendida, se for o caso; (ii) receber a quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, ou outra quantidade definida conforme critério do próprio Investidor; ou (iii) cancelar o investimento, mediante a devolução integral do valor subscrito, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas, nos termos do artigo 31, parágrafo 1º, da Instrução CVM 400.

Caso os Coordenadores optem pela distribuição parcial da Oferta após a última Data de Liquidação (conforme definição abaixo) cada Instituição Participante da Oferta deverá, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, proceder à adequação do investimento de subscritores das Cotas junto à BM&FBOVESPA, conforme o caso, baseada na opção de subscrição parcial para adequação do Investimento informada no Boletim de Subscrição. Ocorrendo a adequação do investimento (com a eventual devolução de recursos ao investidor), os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes. O direito de adequação será operacionalizado pela Instituição Custodiante, junto à BM&FBOVESPA, considerando a indicação realizada pelo Investidor no ato de aceitação da Oferta.

5.7. Prazo de Distribuição

O prazo para a distribuição das Cotas no âmbito da Oferta será de 06 (seis) meses, contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data de publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

5.8. Classificação de Risco

A Oferta não conta com classificação de risco.

5.9. Publicação de Informações sobre a Oferta

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão publicados no Periódico do Fundo, qual seja o jornal Valor Econômico, de modo a garantir aos investidores amplo acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou não as Cotas.

5.10. Cronograma Indicativo da Oferta

Encontra-se abaixo o cronograma estimado e tentativo das etapas da distribuição pública das Cotas objeto da Oferta, informando seus principais eventos a partir da data de registro da Oferta na CVM e disponibilização deste Prospecto aos investidores:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data prevista (1)
1.	Assembleia Geral de Cotistas que aprovou a 2ª Emissão	18 de junho de 2014
2.	Protocolo do Pedido de Registro Automático da Oferta na CVM e na BM&FBOVESPA	07 de julho de 2014
3.	Concessão do Registro da Oferta junto pela CVM	01 de agosto de 2014
4.	Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta	04 de agosto de 2014
5.	Início do Período de Direito de Preferência	13 de agosto de 2014
6.	Término do Período de Direito de Preferência na BM&FBOVESPA*	29 de agosto de 2014
7	Término do Período de Direito de Preferência no Escriturador*	01 de setembro de 2014
8.	Publicação do Comunicado ao Mercado de Encerramento do Período de Direito de Preferência informando o início do período para distribuição ao mercado	02 de setembro de 2014
9.	Republicação do Anúncio de Início	04 de setembro de 2014
10.	Início do período para distribuição ao mercado	08 de setembro de 2014
11.	Data máxima para encerramento do prazo para oferta publica	04 de fevereiro de 2015
12.	Data Máxima para Publicação do Anúncio de Encerramento	11 de fevereiro de 2015

(1) Todas as datas previstas são indicativas e em caso de necessidade de alteração, os Investidores serão notificados através de Comunicado ao Mercado após a comunicação do Coordenador Líder à CVM e à BM&FBOVESPA. Após a concessão do registro da Oferta, qualquer modificação do cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

**: A integralização das Cotas subscritas durante o Período de Direito de Preferência observará os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.*

5.11. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta pelo Fundo

O Administrador ou os Coordenadores poderão 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 da Oferta ou que o fundamentem,

que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, de acordo com os artigos 25 e seguintes da Instrução CVM 400. A CVM poderá acolher demanda realizada pelo Fundo, de modificação ou revogação da Oferta, no caso de tais alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta. Tal demanda será considerada deferida se não houver manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) dias úteis. Já se a modificação for deferida, a CVM poderá por iniciativa própria ou a pedido do Fundo prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias.

A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de anúncio de retificação, em meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação da Oferta, conforme o disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de alteração da Oferta, adicionalmente o Fundo deverá divulgá-la por meio do Periódico do Fundo. Nesta hipótese, os investidores que já tiverem requerido a subscrição de Cotas deverão ser comunicados diretamente pelo Fundo acerca da modificação efetuada, para que ratifiquem ou retirem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, a ordem de integralização de Cotas. Caso o investidor decida revogar sua aceitação à Oferta, na hipótese de ter realizado a integralização das Cotas, os valores referentes à respectiva integralização de Cotas serão restituídos, por intermédio da BM&FBOVESPA, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sem incidência de juros ou atualização monetária, contados a partir da data de tal revogação. Na hipótese que o investidor decida revogar sua aceitação à Oferta, mas ainda não tenha realizado a integralização das Cotas, o Boletim de Subscrição referente às Cotas subscritas por tal investidor será automaticamente cancelado.

5.12. Suspensão e Cancelamento da Oferta pela CVM

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do respectivo registro, ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (ii) 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. Ademais, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro, sendo cancelada a Oferta, nos termos do art. 19, Parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

Caso ocorra a suspensão ou o cancelamento da Oferta, tal fato será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultada, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação da Oferta 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 das Cotas que tiverem integralizado, sem incidência de juros ou de atualização monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM 400, contado a partir da data de cancelamento ou suspensão. No caso em que o investidor tenha subscrito as Cotas, mas não as tenha integralizado, o Boletim de Subscrição referente a tais Cotas subscritas será automaticamente cancelado.

5.13. Demonstrativo dos Custos da Oferta

Segue abaixo tabela com as despesas relacionadas no âmbito da Oferta, que serão por parte dos recursos arrecadados em decorrência da 2ª Emissão.

Despesas da Oferta	Montante** (R\$)	Porcentagem sobre o total da Oferta*	Valor por Cota (R\$)	% em Relação ao Preço por Cota
Custos de colocação e estruturação	5.039.456,45	2,45%	23,28	2,45%
Marketing	150.000,00	0,07%	0,69	0,07%
Publicações	280.000,00	0,14%	1,29	0,14%
Assessoria Jurídica + Diligência	130.000,00	0,06%	0,60	0,06%
Taxa para registro na BM&FBOVESPA	147.700,00	0,07%	0,68	0,07%
Taxa para registro na CVM	82.870,00	0,04%	0,38	0,04%
Total dos custos**	5.830,026,45	2,83%	26,92	2,83%

* Percentuais arredondados

** Valores estimados

5.14. Destinação dos Recursos

Os recursos que venham a ser captados pelo Fundo em decorrência da 2ª Emissão serão destinados para (i) o investimento em Ativos Alvo e Investimentos Temporários, se for o caso; e (ii) o pagamento das despesas decorrentes da Oferta, no montante de R\$ 5.690.570,00 (cinco milhões, seiscentos e noventa mil, quinhentos e setenta reais), conforme acima descritas.

5.15. Outras Informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para consulta e obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, à CVM e/ou à BM&FBOVESPA, nos endereços indicados na Seção 7 - Identificação das Instituições Participantes da Oferta, abaixo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. FATORES DE RISCO

- Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes
- Risco de crédito dos ativos financeiros da Carteira do Fundo
- Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento
- Risco regulatório
- Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas
- Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária
- O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira
- Riscos relacionados à inexistência de garantia de eliminação de riscos
- Riscos relacionados ao desempenho passado
- Riscos relacionados a revisões e/ou atualizações de projeções
- Riscos operacionais e de licenciamento dos ativos imobiliários
- Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis
- Risco relativo a novas emissões de Cotas
- Risco tributário
- Riscos relacionados ao investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários
- Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo
- Risco relativo à participação de pessoas vinculadas na Oferta
- Riscos Atrelados aos Fundos Investidos
- Riscos relativos ao mercado imobiliário
- Risco de desvalorização dos imóveis
- Risco das contingências ambientais e desastres naturais
- Risco de Vacância
- Riscos relativos às receitas projetadas e despesas mais relevantes
- Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário
- Risco Operacional
- Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)
- Risco relativo à concentração e pulverização
- Risco de Colocação Parcial da Emissão de Cotas
- Risco de conflito de interesses
- Risco de Governança
- Risco relativo à Rentabilidade Alvo objetivada pelo Fundo para as Cotas
- Demais riscos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. 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 neste 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.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Alvo e Investimentos Temporários que compõem a carteira do Fundo em decorrência dos Encargos do Fundo, dos tributos incidentes sobre os recursos investidos e da forma de apuração do valor dos Ativos Alvo que compõem a carteira do Fundo. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador, do Gestor, do Escriturador, do Custodiante ou dos Coordenadores que, em hipótese alguma, podem ser responsabilizados por qualquer eventual depreciação dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos, destacando-se:

Riscos relacionados a fatores macroeconômicos relevantes

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações dos mercados nacional e internacional, que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas do Fundo, que, por sua vez, podem resultar em ganhos ou perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos Investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos Investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos em 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou

indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Risco de crédito dos ativos financeiros da Carteira do Fundo

Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a Carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos relacionados à liquidez e à descontinuidade do investimento

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate convencional de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário podem não ter liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário obterem preços reduzidos na venda das Cotas ou, ainda, terem dificuldade em realizar a negociação de suas Cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer com as Cotas adquiridas durante todo o Prazo de Duração do Fundo. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou

negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Ainda, a variação negativa dos ativos que vierem compor a carteira do Fundo poderá impactar o Patrimônio Líquido do Fundo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas situações em que a Assembleia Geral de Cotistas poderá optar pela liquidação do Fundo, hipótese na qual o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco regulatório

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias e normas regulamentares de suas atividades, está sujeita a alterações. Além disso, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária

Há o risco das regras tributárias relativas aos FIs serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária ou mesmo de ato tomado isoladamente por autoridade competente. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, alteração de alíquotas ou base de incidência, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a aumento da carga tributária e/ou a novos tributos não previstos inicialmente.

O Governo Federal exerce influência significativa sobre a economia brasileira

Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, podem causar um efeito adverso relevante no Fundo - o Governo Federal pode intervir na economia do país e realizar modificações significativas em suas políticas e normas, causando impactos sobre os mais diversos setores e segmentos da economia do país. As atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados poderão ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam, por exemplo, as taxas de juros, controles cambiais e restrições a remessas para o exterior; flutuações cambiais; inflação; liquidez dos mercados financeiro e de capitais domésticos; política fiscal; instabilidade social e política; e outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Em um cenário de aumento da taxa de juros, por exemplo, os preços dos imóveis podem ser negativamente impactados em função da correlação existente entre a taxa de juros básica da economia e a taxa de desconto utilizada na avaliação dos imóveis. Nesse cenário, efeitos adversos relacionados aos fatores mencionados podem impactar tanto na rentabilidade como no valor de negociação das Cotas.

Riscos relacionados à inexistência de garantia de eliminação de riscos

A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor a riscos aos quais o Fundo e a sua Carteira de investimentos estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias dos Coordenadores, do Administrador, do Gestor ou de quaisquer terceiros, com qualquer outro mecanismo de seguro ou, ainda, com garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Riscos relacionados ao desempenho passado

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador, o Gestor e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os descritos nesta Seção.

Riscos relacionados a revisões e/ou atualizações de projeções

O Fundo, o Administrador, o Gestor e os Coordenadores não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo /ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Riscos operacionais e de licenciamento dos ativos imobiliários

O Fundo investirá em Ativos Alvo com base nas informações fornecidas no âmbito das ofertas de tais Ativos Alvo, incluindo, se for o caso, as informações com relação às licenças operacionais e de funcionamento dos ativos imobiliários subjacentes aos Ativos-Alvo. O Fundo não realizará nenhuma investigação ou diligência legal independente quanto aos ativos imobiliários subjacentes aos Ativos-Alvo, incluindo a verificação independente da regularidade e vigência de licenças operacionais e de funcionamento de tais ativos imobiliários. Eventuais irregularidades em tais licenças operacionais e de funcionamento não divulgadas aos investidores dos Ativos-Alvo, incluindo o Fundo, poderão gerar perdas na rentabilidade dos respectivos Ativos-Alvo, o que pode vir a afetar os resultados do Fundo.

Riscos decorrentes de Eventuais Contingências Não Identificadas ou Não Identificáveis

Eventuais contingências não identificadas ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal dos imóveis que compõem a carteira dos FIs cujas cotas sejam adquiridas pelo Fundo poderão ter impacto negativo para o Fundo e para os Cotistas.

Eventuais ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências de qualquer natureza não identificados ou não identificáveis por meio do processo de auditoria legal, bem como a ocorrência de eventos ou apresentação de documentos posteriores à data de aquisição dos referidos imóveis pelos FIs que resultem ou possam resultar em ônus, gravames, vícios, contingências e/ou pendências relevantes de qualquer natureza com relação aos referidos imóveis, poderão prejudicar a rentabilidade dos FIs e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas.

Risco relativo a novas emissões de Cotas

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do Fundo é importante que os Cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de Cotas que poderão ocorrer. A ausência do Cotista na subscrição de novas Cotas pode ensejar a diluição de sua participação no Fundo. Os Cotistas devem estar atentos às novas emissões.

Risco tributário

A Lei nº 9.779/99 estabelece que os FIs são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo FI. Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas dos FIs 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 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FI cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. O mesmo dispositivo legal esclarece ainda que o benefício fiscal de que trata:

- a) será concedido somente nos casos em que o FI possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;
- b) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo FI ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo FI.

Há o risco de que as regras tributárias vigentes para os FIs possam ser modificadas no futuro e, ainda, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha interpretação diferente do Administrador quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto a incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das cotas. É importante destacar que, após o entendimento da Receita Federal do Brasil manifestado, em 25 de junho de 2014, na Solução de Consulta nº 181 - Cosit, publicada em 04 de julho de 2014, conforme mencionado no Item 11.1. - “Tributação do Fundo”, o Fundo (i) passou a recolher o Imposto de Renda sobre ganhos de capital auferidos na venda de posições de sua carteira de cotas de fundos de investimento imobiliário, e (ii) recolheu integralmente o Imposto de Renda referente ao passivo acumulado.

Riscos relacionados ao investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários

Como os FIs são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, o investidor deve observar o fato de que os FIs são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, senão quando da extinção do FI, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário. Como resultado, os FIs encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de suas cotas terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Risco relacionado com objetivo preponderante de investimento do Fundo

O Fundo pode não atingir o objetivo de investimento preponderante em cotas de FIs, caso em que seu resultado estará intrinsecamente atrelado a outros títulos imobiliários ou títulos com perfil de renda fixa disponíveis no mercado.

Risco relativo à participação de pessoas vinculadas na Oferta

Exceto na hipótese prevista no artigo 55 da Instrução CVM 400, não haverá percentual máximo das Cotas objeto da Oferta a ser destinado a tais pessoas vinculadas. Nesse sentido, controladores ou administradores das Instituições Participantes da Oferta ou outras pessoas vinculadas à 2ª Emissão e distribuição das Cotas, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau, poderão adquirir quantidade significativa de Cotas, enfraquecendo o poder decisório dos demais Cotistas sobre determinadas matérias sujeitas à Assembleia Geral de Cotistas, podendo, ainda, acarretar alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

Riscos Atrelados aos Fundos Investidos

Pode não ser possível para o Gestor e/ou o Administrador identificarem falhas na administração ou na gestão dos fundos investidos, hipóteses em que o Administrador e/ou o Gestor não responderão pelas eventuais consequências.

Riscos relativos ao mercado imobiliário

O Fundo investirá em cotas de FIs que poderão ter seu patrimônio investido em imóveis, os quais estão sujeitos aos riscos relativos ao mercado imobiliário a seguir elencados que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas do Fundo.

Risco de desvalorização dos imóveis

Como os recursos do Fundo serão aplicados primordialmente em cotas de FIs que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os imóveis adquiridos para integrar patrimônio dos FIs investidos pelo Fundo. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido por tais FIs.

Risco das contingências ambientais e desastres naturais

Por se tratar de investimento em FIs, que podem ter como objeto o investimento em imóveis, eventuais contingências ambientais podem acarretar perda do valor do imóvel e/ou implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para os FIs, e conseqüentemente para o Fundo, o que pode afetar negativamente rentabilidade e o valor das Cotas.

Adicionalmente, a ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos imóveis e/ou ativos imobiliários que os FIs tenham investido, afetando negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor das Cotas.

Risco de Vacância

Por se tratar de investimentos em FIs, que podem ter como objeto preponderante a exploração comercial de imóveis, a rentabilidade dos FIs, poderão sofrer oscilações em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância, o que pode impactar negativamente o Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos relativos às receitas projetadas e despesas mais relevantes

Os principais riscos relativos às receitas projetadas e às despesas relevantes apresentadas nos estudos de viabilidade econômico-financeira que integram os laudos de avaliações dos imóveis e a possibilidade dos valores estimados se concretizarem são:

(a) ***Quanto à receita de locação dos imóveis.*** As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos contratos de locação celebrados pelo empreendedor (ou FII) e os locatários. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários no que se refere ao efetivo cumprimento das obrigações dos locatários nos termos do contrato de locação. O não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita por parte do FII. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído no período aos cotistas de tal FII, inclusive o Fundo, seria reduzido.

(b) ***Quanto às alterações no valor do aluguel originalmente acordado.*** As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos contratos de locações já celebrados. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de realização de ação revisional trianual, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados. Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, “nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo da locação não seja de interesse do locador proceder à renovação do contrato, o locatário terá direito à renovação do contrato por igual período. Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação após três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Desta forma, o valor da locação poderá variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

(c) ***Quanto às despesas de manutenção e depreciações dos imóveis.*** As estimativas de gastos com manutenção e depreciação dos imóveis dos FIIs podem sofrer variações, sobretudo em função da diversidade das benfeitorias e acessões edificadas nos Imóveis e dos seus variados períodos de vida útil remanescentes.

(d) *Quanto à desapropriação e do caso fortuito ou força maior.* De acordo com o sistema legal brasileiro, o governo federal poderá desapropriar imóvel por necessidade ou utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e prejudicar de modo relevante os resultados do FII que detém tal imóvel. Apesar do risco de desapropriação do imóvel ser reduzido, a possibilidade existe. Os rendimentos dos FIIs e, por consequência, do Fundo, estão expostos a eventos de força maior, que consistem em acontecimentos imprevisíveis e involuntários. Não obstante a diligência dos administradores, os resultados dos FIIs investidos estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo.

Risco Sistêmico e do Setor Imobiliário

O preço dos imóveis é afetado por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode, eventualmente, causar perdas ao FII objeto da carteira do Fundo. Esses fatores podem implicar no desaquecimento de determinados setores da economia. A redução do poder aquisitivo pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos, afetando os imóveis dos FII, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação de suas cotas, e, conseqüentemente o Fundo. Adicionalmente, a negociação e os valores dos imóveis dos FII que façam parte da carteira do Fundo podem ser afetados pelas referidas condições e fatores, podendo, eventualmente, causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor, pelo Escriturador ou pelo Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Risco Operacional

Os Ativos-Alvo e Investimentos Temporários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar a rentabilidade dos Cotistas.

Riscos Relativos aos Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI)

O Fundo poderá ter em sua carteira de ativos Certificados de Recebíveis Imobiliários. Os riscos inerentes ao lastro da emissão dos CRI que integrarão a carteira de investimentos do Fundo, poderão ocasionar perdas aos Cotistas. Em alguns casos, os CRI 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 CRI; do risco de crédito e performance da sociedade securitizadora emissora dos CRI no acompanhamento e segregação dos ativos securitizados; do risco de crédito e performance da incorporadora/ construtora contratada para a implementação do empreendimento imobiliário. Ainda, 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.

Risco de sinistro

Os imóveis dos FII poderão ser objeto de seguro, que os protegerão contra a ocorrência de sinistros. Não se pode garantir, no entanto, que o valor segurado será suficiente para proteger os imóveis dos FII de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas relevantes e poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo.

Ainda, os FII poderão ser responsabilizados judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Adicionalmente, no caso de sinistro envolvendo a integridade dos ativos dos FII, os recursos obtidos em razão de seguro poderão ser insuficientes para reparação dos danos sofridos e poderão impactar negativamente a rentabilidade do Fundo e o preço de negociação das Cotas.

Risco relativo à concentração e pulverização

Poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial da emissão ou mesmo a totalidade das Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários.

Nesta hipótese, há possibilidade de: (i) que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários; e (ii) alteração do tratamento tributário do Fundo e/ou dos Cotistas.

Risco de Colocação Parcial da Emissão de Cotas

A Emissão de Cotas poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja a colocação do Montante Mínimo da Oferta. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador, de comum acordo com os Coordenadores, poderá decidir por reduzir o Volume Total da Oferta até um montante equivalente ao Montante Mínimo da Oferta.

Risco de conflito de interesses

Os atos que caracterizem situações de Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. Deste modo, não é possível assegurar que não haverá práticas caracterizáveis como situações de conflito de interesses efetivo ou potencial, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de Governança

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; e (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, exceto quando forem os únicos Cotistas do Fundo ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras “a” a “c”, caso estas decidam adquirir Cotas do Fundo.

Adicionalmente, determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por maioria qualificada dos Cotistas. Tendo em vista que fundos de investimento imobiliário tendem a possuir número elevado de Cotistas, é possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

Risco relativo à Rentabilidade Alvo objetivada pelo Fundo para as Cotas

A Rentabilidade Alvo consiste em um parâmetro de rentabilidade objetivado pelo Gestor, que foi baseado em premissas e projeções que podem não se concretizar. Portanto, a Rentabilidade Alvo não é uma garantia de rentabilidade ou de rendimento mínimo aos Cotistas. Os Cotistas estão sujeitos aos riscos relacionados ao investimento no Fundo, sendo possível que todos os Cotistas sofram perdas decorrentes de tais investimentos, podendo inclusive perder todo o capital investido.

Demais riscos

O Fundo está sujeito a outros Fatores de Risco, cuja descrição encontra-se contemplada nos prospectos de cada uma das ofertas públicas de distribuição de Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. IDENTIFICAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA

- 7.1. Informações Sobre as Partes
- 7.2. Relacionamento entre as Partes
- 7.3. Potenciais Conflitos de Interesses entre as Partes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

7.1. Informações sobre as Partes

Coordenador Líder

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Praia do Botafogo, nº 501 - 5º e 6º andares, CEP: 22.250-040, Rio de Janeiro - RJ

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, CEP: 04.538-133, São Paulo - SP

At.: Daniel Vaz e Rodrigo Mennocchi

Telefone: +55 (11) 3383-2000 / +55 (11) 3383 2576

Fax: +55 (11) 3383-2474

Correio Eletrônico: rodrigo.mennocchi@btgpactual.com / daniel.vaz@btgpactual.com

Website: <http://www.btgpactual.com>

Demais Coordenadores

Gávea Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rio de Janeiro

Avenida Ataulfo de Paiva, 1.100, 7º andar (parte), CEP: 22440-035, Rio de Janeiro, RJ

Tel: +55 (21) 3526-9150

Fax: +55 (21) 3526-9180

São Paulo

Rua Jerônimo da Veiga, 384-11º andar, CEP: 04536-001, São Paulo, SP

Telefone: +55 (11) 3526-9150 ou 0800 60 42832 (Ouvidoria)

Fax: +55 (11) 3526-9180

At.: Vivian Campori

Website: <https://www.gaveainvest.com.br>

J.P. Morgan

Banco J.P. Morgan S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 13º ao 15º andares, CEP: 04538-905, São Paulo, SP

At.: Daniel Darahem

Telefone: +55 (11) 4950-3700

Fax: +55 (11) 4950-3760

Correio Eletrônico: daniel.darahem@jpmorgan.com

Website: <http://www.jpmorgan.com>

Administrador

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Cidade de Deus s/n, prédio amarelo, 2º andar, CEP 06029-900, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo

At.: Fabiano Kosaka

Telefone: +55 (11) 3684-4522

Fax: + 55 (11) 3684-5645

Correio Eletrônico: bemdtvm@bradesco.com.br

Website: <http://www.bradescobemdtvm.com.br>

Assessor Legal

PMKA Advogados Associados

Avenida Nações Unidas, 4.777, 13º Andar, Alto de Pinheiros, São Paulo - SP

Telefone: (11) 3133-2500

Fac-símile: (11) 3133-2505

Advogado Responsável: Juliano Cornachia

Correio Eletrônico: jco@pmka.com.br

Website: <http://www.pmka.com.br>

Auditor Independente

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES

Av. Francisco Matarazzo, 1400, Torre Torino - Água Branca, São Paulo - SP

At.: João Manoel dos Santos

Telefone: (11) 3674 3780

Fax: (11) 3674 2060

Correio Eletrônico: joao.santos@br.pwc.com

Website: <http://www.pwc.com.br>

7.2. Relacionamento entre as Partes

Além do relacionamento referente à Oferta, as instituições envolvidas na operação mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, com o Administrador, com o Gestor, com os Coordenadores ou com sociedades de seus conglomerados econômicos, podendo, no futuro, serem contratados pelo Administrador, pelo Gestor, pelos Coordenadores ou sociedades de seus conglomerados econômicos para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento do Administrador com:

(i) o Gestor:

Atualmente, o grupo econômico do qual faz parte o Administrador presta serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração de cotas de fundos de investimentos para um total de 101 (cento e um) fundos de investimento, carteiras e investidores não residentes que perfazem um montante total aproximado de R\$15,5 bilhões e estão sob a gestão do Grupo Gávea.

Adicionalmente, o grupo econômico do qual faz parte o Administrador e o Grupo Gávea possuem relacionamento comercial em operações que se encontram em andamento, relativas a novos fundos de investimento.

Além do relacionamento comercial descrito acima, (i) o grupo econômico do qual faz parte o Administrador detém investimentos na ordem de R\$1,15 bilhão em fundos de investimentos e carteiras que estão sob gestão do Grupo Gávea, e (ii) o Grupo Gávea detém posições em ativos do grupo econômico do qual o Administrador faz parte, em montante de aproximadamente R\$4,5 milhões.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta e dos relacionamentos acima descritos, o Administrador e o Gestor poderão manter relacionamento comercial no curso normal de seus negócios, podendo, eventualmente, vir a atuar como administrador, custodiante e/ou distribuidor em outros fundos dos quais o Grupo Gávea seja prestador de serviços.

O Administrador e o Gestor não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(ii) o Coordenador Líder:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Coordenador Líder participou de transações no âmbito da BM&FBOVESPA envolvendo fundos de investimento administrados pelo Administrador, nas quais auferiu remuneração que totaliza nos últimos 12 (doze) meses o valor de R\$ 440.168,54 (quatrocentos e quarenta mil, cento e sessenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos).

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento relativo à Oferta, o Coordenador Líder atua como instituição intermediária no processo de pedido de registro de oferta pública de distribuição das cotas da 1ª emissão do GÁVEA PROPRIEDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII administrado pelo Administrador, protocolado na CVM em 26 de maio de 2014 que encontra-se sob análise da CVM.

Além dos serviços relacionados acima, o Administrador não mantém relacionamento comercial com o Coordenador Líder e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico.

O Administrador e o Coordenador Líder não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(iii) a Gávea DTVM:

Na data deste Prospecto Definitivo, o Administrador e a Gávea DTVM não possuem qualquer relação societária entre si, e não possuem qualquer outro relacionamento comercial além dos estabelecidos neste Prospecto Definitivo e no âmbito da 1ª Emissão, na qual a Gávea DTVM atuou como coordenador líder.

Atualmente, o grupo econômico do qual faz parte o Administrador presta serviços de administração, custódia, controladoria e escrituração de cotas de fundos de investimentos para um total de 83 (oitenta e três) fundos de investimento, carteiras e investidores não residentes que perfazem um montante total aproximado de R\$9,7 bilhões e estão sob a gestão do Grupo Gávea.

Adicionalmente, o grupo econômico do qual faz parte o Administrador e o Grupo Gávea possuem relacionamento comercial em operações que se encontram em andamento, relativas a novos fundos de investimento.

Além do relacionamento comercial descrito acima, (i) o grupo econômico do qual faz parte o Administrador detém investimentos na ordem de R\$706 milhões em fundos de investimentos e carteiras que estão sob gestão do Grupo Gávea, e (ii) o Grupo Gávea detém posições em ativos do grupo econômico do qual o Administrador faz parte, em montante de aproximadamente R\$32,3 milhões.

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, à 1ª Emissão e dos relacionamentos acima descritos, o Administrador poderá manter relacionamento comercial no curso normal de seus negócios com o Grupo Gávea, podendo, eventualmente, vir a atuar como administrador, custodiante e/ou distribuidor em outros fundos dos quais o Grupo Gávea seja prestador de serviços.

O Administrador e a Gávea DTVM não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(iv) o J.P. Morgan:

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento relativo à Oferta, o J.P. Morgan atua como instituição intermediária no processo de pedido de registro de oferta pública de distribuição das cotas da 1ª emissão do GÁVEA PROPRIEDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII administrado pelo Administrador, protocolado na CVM em 26 de maio de 2014 que encontra-se sob análise da CVM. Além dos serviços relacionados à presente Oferta e a transação acima mencionada, o Administrador não mantém relacionamento comercial com o J.P. Morgan e/ou sociedades integrantes de seu conglomerado econômico.

O Administrador e o J.P. Morgan não identificaram conflitos de interesses decorrentes do relacionamento acima descrito e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(v) os Coordenadores Contratados:

Banco Ourinvest S.A.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e o Banco Ourinvest S.A. não possuem qualquer relação societária entre si, e não possuem qualquer relacionamento comercial.

Banestes DTVM S.A.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e o Banestes DTVM S.A. não possuem qualquer relação societária entre si, e não possuem qualquer relacionamento comercial.

Caixa Econômica Federal

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e a Caixa Econômica Federal não possuem qualquer relação societária entre si, e não possuem qualquer relacionamento comercial.

Relacionamento do Gestor com:

(i) o Coordenador Líder:

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Gestor possui as seguintes contas abertas no Banco BTG Pactual S.A.: 116878, 153620, 113818, 156383, 150242, das quais apenas a 116878 teve movimentação nos últimos 12 meses, gerando uma comissão ao Coordenador Líder no valor de R\$ 33.037,00 (trinta e três mil e trinta e sete reais).

Além disso, o Coordenador Líder participou de transações no âmbito da BM&FBOVESPA envolvendo fundos de investimento geridos pelo Gestor, nas quais auferiu remuneração que totaliza nos últimos 12 (doze) meses o valor de R\$ 9.771.973,38.

O Coordenador Líder e o Gestor não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(ii) o Gávea DTVM:

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e a Gávea DTVM são instituições integrantes do mesmo conglomerado econômico. Atualmente, a Gávea DTVM está sob o mesmo controle do Gestor. Há, todavia, um processo de transferência de controle da Gávea DTVM junto ao Banco Central do Brasil para que aprove o aumento de participação estrangeira no capital social da Gávea DTVM em decorrência da operação de venda do controle do Gestor para o JPMAM realizada no final de 2010. Com essa aprovação, a Gávea DTVM será controlado pelo Gestor.

A Gávea DTVM presta serviços de distribuição de cotas para um total de 24 (vinte e quatro) fundos de investimento geridos pelo Gestor. Além dos serviços relacionados à presente Oferta e aos mencionados acima, a Gávea DTVM poderá, eventualmente, vir a atuar como distribuidor em outros fundos de investimento geridos pelo Gestor.

O Gestor e a Gávea DTVM não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(iii) o J.P. Morgan:

Na data deste Prospecto Definitivo, além do relacionamento referente à Oferta, o Gestor efetua junto ao J.P. Morgan e/ou sociedades de seu conglomerado econômico, contratação de operações de câmbio de natureza financeira e comercial, que durante os últimos 12 (doze) meses representaram aproximadamente o montante de R\$ 41 milhões. As operações serão liquidadas em até 2 (dois) dias úteis após o fechamento, sendo que na data deste Prospecto Definitivo não

existiam operações em aberto. O J.P Morgan atua também como instituição intermediária no processo de pedido de registro de oferta pública de distribuição das cotas da 1ª emissão do GÁVEA PROPRIEDADES FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII gerido pelo Gestor, protocolado na CVM em 26 de maio de 2014 que encontra-se sob análise da CVM. Além dos serviços relacionados à presente Oferta e as transações acima mencionadas, o Gestor possui relação societária com o J.P. Morgan. O J.P. Morgan e o Gestor estão sob o controle comum do J.P. Morgan Chase & Co.

Em novembro de 2010, o J.P. Morgan Asset Management Holdings, Inc. (“JPMAM”), braço global de gestão de recursos do grupo J.P. Morgan anunciou a compra de 55% do capital total do Gestor. Já em janeiro de 2014, o JPMAM aumentou a sua participação no Gestor para mais de 70%. O JPMAM deverá adquirir a totalidade do capital social do Gestor até janeiro de 2016. Arminio Fraga, Luiz Fraga e demais membros do time de investimento, na data deste Prospecto Definitivo possuem participação societária no Gestor.

Todos os processos de investimento do Gestor são independentes do JPMAM e demais sociedades do Grupo J.P. Morgan.

O Gestor e o J.P. Morgan não identificaram conflitos de interesses decorrentes do relacionamento acima descrito e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(iv) os Coordenadores Contratados:

Banco Ourinvest S.A.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e o Banco Ourinvest S.A. não possuem qualquer relação societária entre si, e não possuem qualquer relacionamento comercial.

Banestes DTVM S.A.

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e o Banestes DTVM S.A. não possuem qualquer relação societária entre si, e não possuem qualquer relacionamento comercial.

Caixa Econômica Federal

Na data deste Prospecto Definitivo, o Gestor e a Caixa Econômica Federal não possuem qualquer relação societária entre si, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado e/ou intermediários de ordens em operações nos mercados à vista ou de futuros realizadas junto à BM&FBOVESPA.

O Gestor e a Caixa Econômica Federal não identificaram conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

7.3. Potenciais Conflitos de Interesses entre as Partes

Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472.

8. HISTÓRICO DO GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

- 8.1. Breve Histórico
- 8.2. Composição da Carteira em Junho de 2014
- 8.3. Evolução da Distribuição de Rendimentos e Custo de Aquisição
- 8.4. Histórico de Tipo de Receita do Fundo
- 8.5. Desempenho Comparativo com Fundos Concorrentes

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. HISTÓRICO DO GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

8.1. Breve Histórico

Em Maio de 2013, a Gávea Investimentos levantou, através de um IPO, aproximadamente R\$ 120 milhões para o Fundo, com o objetivo principal de investir em cotas de outros fundos imobiliários listados em bolsa e mercado de balcão no Brasil.

Ao final de Junho de 2014, a rentabilidade bruta da carteira de investimentos do Fundo atingiu 10,10% aa, antes de taxas de administração, gestão e despesas do Fundo.

	Saldo	% PL Fundo	Rentabilidade Bruta
Fundos Imobiliários	R\$ 80.623.619	73,31%	10,13%
CRI	R\$ 5.058.328	4,60%	10,50%
LCIs/LHs	R\$ 19.840.724	18,04%	10,13%
Renda Fixa	R\$ 4.455.114	4,05%	8,49%
Total	R\$ 109.977.786,83	100,0%	10,10%

8.2. Composição da Carteira em Junho de 2014

Atualmente (base Junho 2014), 73,3% do patrimônio líquido do Fundo está investido em fundos imobiliários, sendo 52,33% destes em fundos lastreados por escritórios.

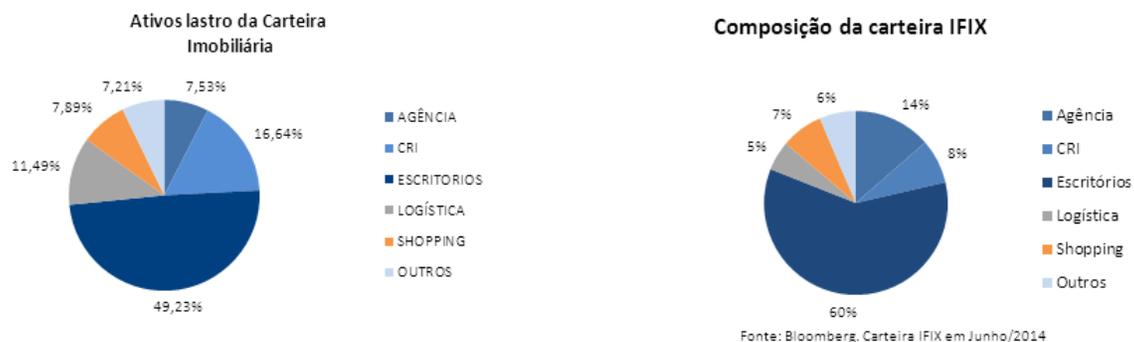


Valor da cota no IPO (*)	R\$1.000,00
Valor de mercado atual da cota (**)	R\$990,00
Dividendo mensal anualizado (base Junho/ 2014)	9,5%
Valor patrimonial atual da cota (**)	R\$913,92

(*) Maio de 2013

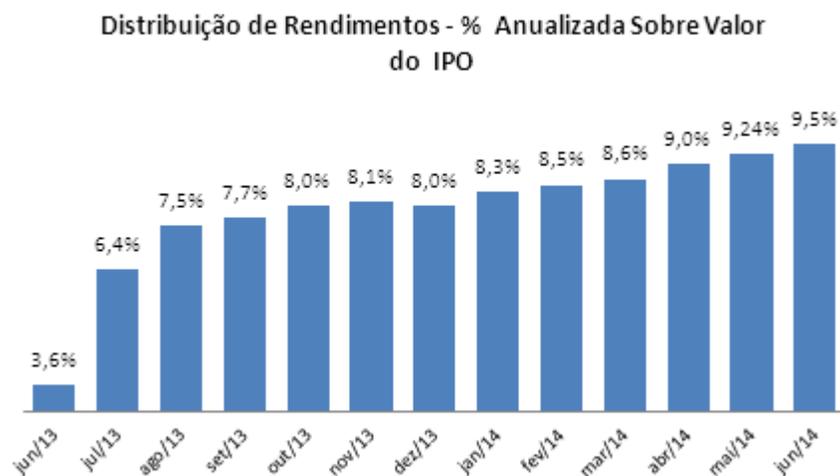
(**) Em 30.06.2014

Os ativos lastro da carteira imobiliária do Fundo apresentam uma maior concentração no segmento de CRIs e Logística quando comparados à carteira IFIX.

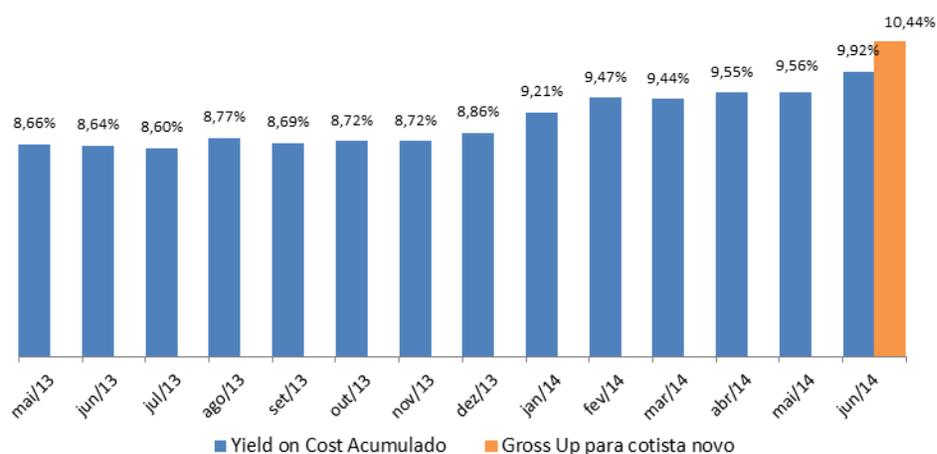


8.3. Evolução da Distribuição de Rendimentos e Custo de Aquisição

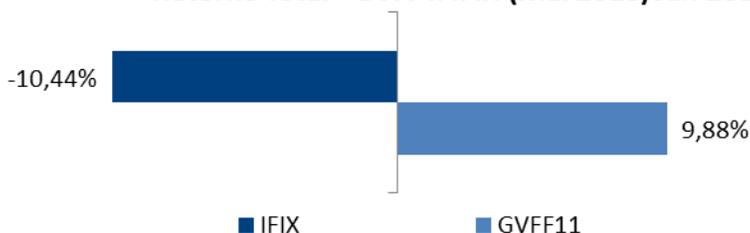
Desde seu início, o Fundo vem aumentando consistentemente o valor distribuído aos seus cotistas na forma de rendimentos, com aumento progressivo de rentabilidade da sua carteira de FII's e desempenho superior ao IFIX no período.



Rendimento a custo do portfolio de Fiis



Retorno Total* GVFF x IFIX (Mai 2013/Jun 2014)



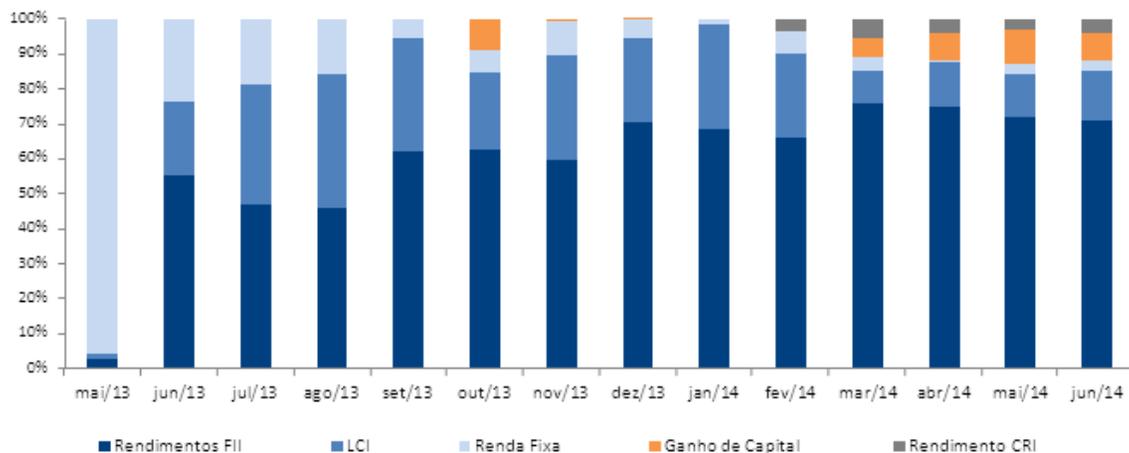
(*) Fonte: Bloomberg - Retorno total dos ativos no período considerando o reinvestimento dos dividendos e a variação no valor de mercado das cotas no mesmo período.

8.4. Histórico de Tipo de Receita do Fundo

Apesar da desvalorização recente do mercado de Fundos Imobiliários, a Gávea conseguiu identificar oportunidades de arbitragem e assim gerar ganhos de capital na negociação dos fundos em carteira, incrementando as distribuições aos cotistas.

- **Giro da carteira desde o primeiro IPO¹:** 13,05% do PL médio do período.
- **Ganho de Capital médio:** 3,05% na média das operações de venda de FiIs da carteira do Fundo.

¹ Atualizado até 06/2014

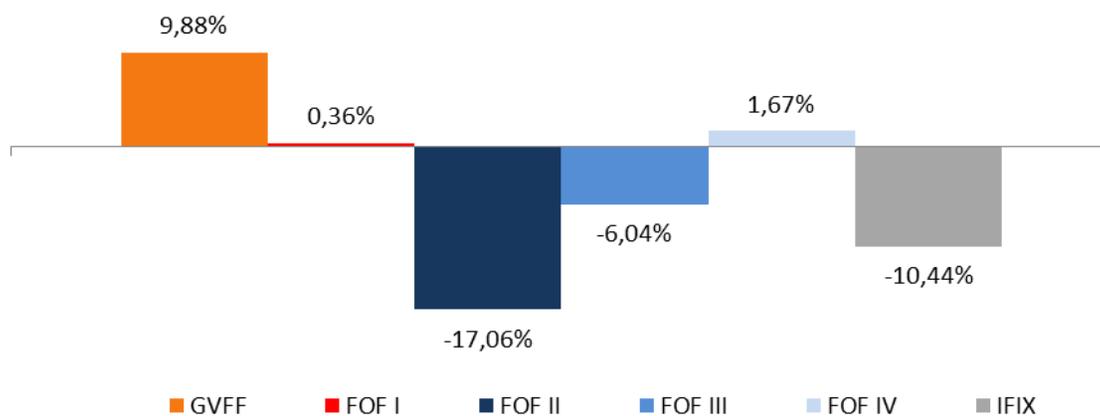


Nos últimos 12 meses, até Junho de 2014, o Fundo teve um patrimônio líquido médio² de R\$112.200.744.

8.5. Desempenho Comparativo com Fundos Concorrentes

O Fundo é o fundo de investimento em cotas de outros FILs de melhor desempenho desde Maio de 2013 (data de seu lançamento), levando-se consideração a *performance* de rendimentos e variação de mercado das suas cotas. O gráfico abaixo apresenta o comparativo de desempenho do Fundo com todos os outros fundos de investimento em cotas de outros FILs atualmente negociados.

Taxa Interna de Retorno no Período (Mai/13 – Jun/14)



Fonte: Bloomberg - Retorno total dos ativos no período considerando o reinvestimento dos dividendos e a variação do valor de mercado das cotas no período.

² Valor da média aritmética do patrimônio líquido do Fundo apurado no último dia de cada mês, nos 12 meses do calendário civil anteriores

9. IDENTIFICAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO

- 9.1. Breve Histórico do Administrador
 - 9.1.1. Principais Atribuições do Administrador
 - 9.1.2. Sumário da Experiência Profissional do Administrador
- 9.2. Breve Histórico do Gestor
 - 9.2.1. Principais Atribuições do Gestor
 - 9.2.2. Comitê do Gestor
 - 9.2.3. Sumário da Experiência Profissional do Gestor
- 9.3. Breve Histórico do Coordenador Líder
 - 9.3.1. Principais Atribuições do Coordenador Líder
- 9.4. Breve Histórico do Custodiante e do Escriturador
 - 9.4.1. Principais Atribuições do Custodiante e do Escriturador
- 9.5. Breve Histórico do Coordenador
 - 9.5.1. Principais Atribuições do Coordenador
- 9.6. Breve Histórico dos Coordenadores Contratados
 - 9.6.1. Principais Atribuições dos Coordenadores Contratados

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. IDENTIFICAÇÃO DAS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS DO FUNDO

9.1. Breve Histórico do Administrador

O Fundo é administrado pela BEM - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Iara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.066.670/0001-00, autorizada a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório da CVM nº. 3.067, de 06 de setembro de 1994.

O Administrador deverá administrar o Fundo cumprindo com suas obrigações de acordo com os mais altos padrões de diligência e correção do mercado, entendidos no mínimo como aqueles que todo homem ativo e probo deve empregar na condução de seus próprios negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância (i) da lei e das normas regulamentares aplicáveis, (ii) do Regulamento, (iii) das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas, (iv) dos deveres fiduciários, de diligência e lealdade, de informação e de preservação dos direitos dos Cotistas.

O Administrador pertencia ao Banco do Estado do Maranhão, tendo sido adquirido pelo Banco Bradesco S/A em 12 de fevereiro de 2004, passando, desde então, a contar com o corpo profissional, parque tecnológico e infraestrutura do Banco Bradesco S/A. O Administrador é atualmente controlado pelo Banco Bradesco S/A, que detém, indiretamente, 100% (cem por cento) das cotas representativas do seu capital social, e integra um dos maiores grupos de administração de fundos de investimento no País.

O Administrador, observado o estabelecido no Regulamento e nas disposições legais e regulamentares pertinentes, deverá administrar o Fundo, cumprindo suas obrigações com a diligência e correção que todo homem ativo e probo deve empregar na condução de seus próprios negócios, praticando todos os seus atos com a estrita observância (a) da lei, das normas regulamentares, em especial as da CVM, do Regulamento e das deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e (b) dos deveres de diligência, lealdade, informação aos Cotistas e salvaguarda da integridade dos direitos destes.

9.1.1. Principais Atribuições do Administrador

As atribuições do Administrador são aquelas constantes do Item 3.7- “Da Administração do Fundo”, da Seção 3 - “Características do Fundo” constante da página 36 deste Prospecto.

9.1.2. Sumário da Experiência Profissional do Administrador

Na data deste Prospecto, a pessoa responsável pela administração do Administrador é o Sr. André Bernardino da Cruz Filho, cuja experiência profissional consiste no seguinte:

Iniciou a carreira em 1978, no Banorte Banco de Investimento, atuando no setor de empréstimos e, depois, na gerência de captação de depósitos a prazo. Transferido para o Banco Banorte na função de gerente de captação, onde assumiu, posteriormente, a gerência da Banorte Distribuidora de Títulos; gerência da Banorte Corretora de Valores, Coordenadoria de Investimentos do Grupo Banorte; chefia da Divisão do Departamento de Captação; gerência do Departamento de Controle e Orçamento Financeiro do Grupo; chefia do Back-office de Tesouraria, Fundos de Investimento/Carteiras Administradas; e Gestão dos Fundos de Investimento. Em março de 1996, aceitando proposta, ingressou no Banco Excel/Excel Econômico/BBV assumindo várias funções durante a trajetória: Superintendente da área de Back-office da Tesouraria; Diretor das áreas de Back-office e Middle-office, incluindo a área de Risco de Mercado, da Tesouraria, Fundos e da Corretora; Responsável pela agência externa do BBV em Bahamas; Diretor da Área de Custódia Qualificada. No Banco Bradesco, desde setembro de 2003, é o atual Diretor do Departamento de Ações e Custódia.

9.2. Breve Histórico do Gestor

O Gestor pertence ao Grupo Gávea, um dos mais conhecidos gestores de recursos do país. Fundado em 2003 por Arminio Fraga Neto e Luiz Henrique Fraga, o Gestor conta atualmente com escritórios no Rio de Janeiro e em São Paulo, com 156 colaboradores, dos quais 27 são sócios ativos e 4 inativos³ e possui patrimônio sob gestão de aproximadamente R\$15,8 bilhões (Junho de 2014).

A Gávea tem como filosofia de investimentos obter retorno absoluto no médio e longo prazo com gestão baseada em análise macro e fundamentalista, com foco na preservação de capital. Para garantir o alinhamento de interesse com os clientes os sócios investem uma parcela relevante de seu patrimônio nos fundos sob gestão⁴. As principais áreas de negócio são: Fundos Líquidos (Multimercado, Hedge Funds e Fundos de Ações - 48%⁵); Estratégias de Longo Prazo (Private Equity - 48,6%) e; Imobiliário (3,4%). Recentemente a Standard & Poor's Ratings Services atribuiu a classificação 'AMP-1' (Muito Forte) às práticas de gestão de recursos de terceiros da Gávea Investimentos.

³ Sócios Inativos: são os sócios que constam no contrato social, porém não realizam atividades profissionais dentro da organização.

⁴ Os sócios da Gávea que receberem em algum ano mais de US\$ 250.000 líquidos de impostos em distribuição de dividendos e gratificações a administradores, devem investir (e manter investidos) 50% do excesso em um ou mais fundos geridos pela Gávea.

⁵ Percentuais referentes ao total do patrimônio sob gestão

Em novembro de 2010, o J.P. Morgan Asset Management Holdings, Inc. (“JPMAM”), braço global de gestão de recursos do Grupo J.P. Morgan anunciou a compra de 55% do capital total do Gestor. Já em Janeiro de 2014, o JPMAM aumentou a sua participação no Gestor para mais de 70%. O JPMAM deverá adquirir a totalidade do capital social do Gestor até janeiro de 2016. Arminio Fraga, Luiz Fraga e demais membros do time de investimento, na data deste Prospecto possuem participação societária no Gestor. O processo de investimento que pauta a gestão de todos os fundos de investimento sob responsabilidade da Gávea permanece inalterado, e o processo de investimento de seus fundos Multimercados, Hedge Funds e de Private Equity continua sob a condução de Arminio Fraga Neto (co-fundador e gestor sênior), Luiz Henrique Fraga (co-fundador e gestor sênior) e equipes respectivas. Já a gestão dos fundos de ação é conduzida por Thomas Souza e no caso do Fundo, a área Gávea Imobiliário (descrita na página 131 abaixo) conduzirá o processo de investimento.

Fundos sob gestão

Fundos Multimercado, Renda Variável e Previdência Privada (PL MM): R\$ 7.587,5	Fundos Macro: Fundos locais e <i>offshore</i>	R\$ 6.707,2mm ¹
	Fundos de Ações: Fundos locais	R\$ 880,3mm
Private Equity (PL MM): R\$ 7.698,1	GIF I	R\$ 69,8mil ^{1,2}
	GIF II	R\$ 203,8mil ^{1,2}
	GIF III	R\$ 1.729,9mil ^{1,2}
	GIF IV	R\$ 3.743,5mil ^{1,2}
	GIF V	R\$ 1.656,3mil ¹
	Gávea Jus: Fundos de direitos creditórios	R\$ 294,8mil ^{1,2}
Imobiliário (PL MM): R\$ 536,2	Gávea JV I	R\$ 426,9mm ¹
	Gávea Fundo de Fundos	R\$ 109,3mm

1 Um ou mais fundos desta estrutura de investimento é designado em dólares americanos. Câmbio utilizado R\$2,2025000, referente a 30.06.2014.

2 Fundos fechados para captação

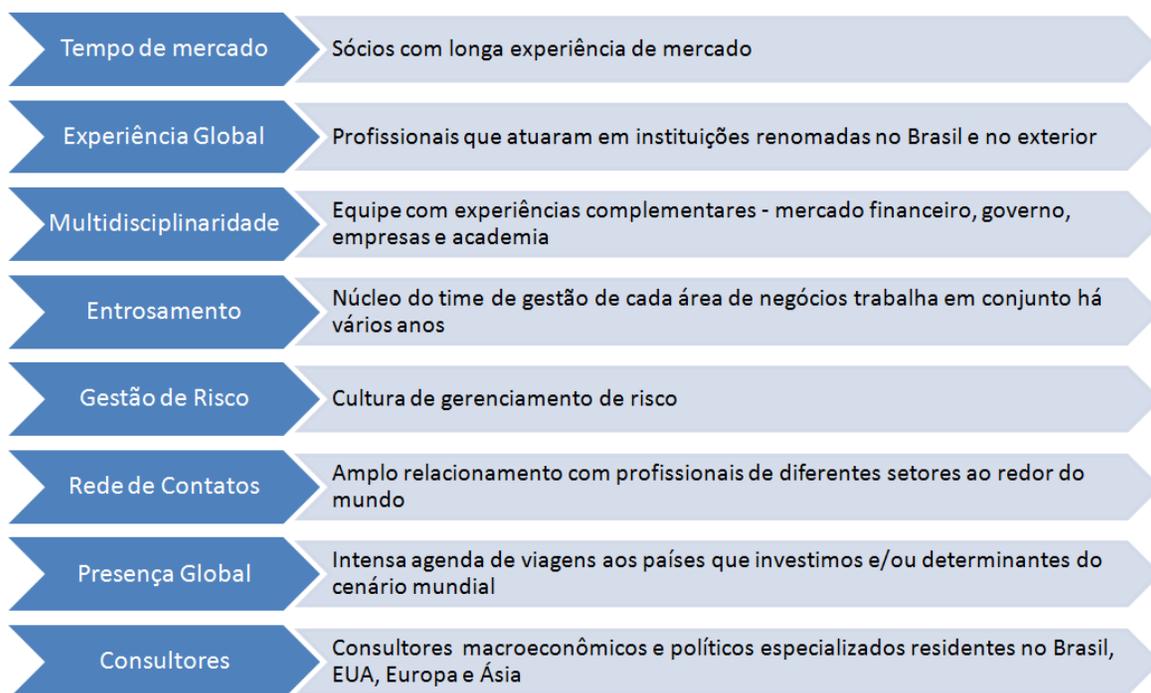
Fonte: Gávea Investimentos

Organograma e Principais Áreas de Atuação



Em junho de 2011, surgiu a área de renda variável da Gávea, fruto da aquisição da Aguas Claras Investimentos, gestora de renda variável fundada em junho de 2008 por Thomas de Mello e Souza. Thomas ingressou como sócio responsável pela nova área de Renda Variável da Gávea Investimentos.

Diferenciais Gávea Investimentos



As biografias dos sócios seniores do Grupo Gávea estão listadas abaixo:

Arminio Fraga Neto - Co-Fundador e Co CIO de Hedge Funds e Private Equity

Sócio-fundador da Gávea, Arminio preside os Comitês de Investimento, de Private Equity e de fundos Multimercado, o Comitê Executivo e o Comitê de Remuneração, e é membro dos Comitês de Risco e de Fundo Imobiliário do Grupo Gávea. De 2009 a 2013 Arminio foi presidente do Conselho da BM&F Bovespa. De 1999 a 2002 ocupou a Presidência do Banco Central do Brasil. No período de 1993 a 1999 foi Managing Director do Soros Fund Management em Nova Iorque, com foco em mercados emergentes. Além disso, Arminio ocupou a posição de Diretor de Assuntos Internacionais do Banco Central do Brasil (1991 - 1992) e de Vice-Presidente da Salomon Brothers em Nova Iorque (1989 a 1991) focando em operações de arbitragem em mercados emergentes. Antes disso, ele trabalhou como Economista Chefe e Gerente de Operações do Banco Garantia (1985 - 1988). Arminio lecionou regularmente em universidades no Brasil (Pontifícia Universidade Católica e Fundação Getúlio Vargas, no Rio de Janeiro) e lecionou no exterior, na Universidade de Columbia (1993 - 1999) e Wharton School (1988 - 1989). Arminio publicou trabalhos acadêmicos em diversas revistas especializadas no Brasil e no exterior. Atualmente, ele é membro do Group of Thirty e do Council on Foreign Relations, entre outros. Arminio é Doutor em Economia pela Universidade de Princeton e Mestre e Bacharel em Economia pela Pontifícia Universidade Católica do Rio de Janeiro.

Luiz Henrique Fraga - Co-Fundador e Co CIO de Hedge Funds e Private Equity

Sócio-fundador da Gávea Investimentos, Luiz é membro dos Comitês de Investimento de Private Equity, Crédito Estruturado e Imobiliário, Comitê de Valuation de Private Equity, do Comitê Executivo e do Comitê de Remuneração do Grupo Gávea e é responsável pela área de Private Equity. Entre 1994 e 2002, Luiz foi presidente da LatinvestAsset Management e sócio da Globalinvest Management Co., uma das maiores empresas independentes de gestão de recursos dos Estados Unidos (valueinvesting em renda variável na América Latina). Desde 1994, as operações da Globalvest foram concentradas no mercado brasileiro, através da Latinvest. Luiz também supervisionava as iniciativas da empresa na área de venture capital através da LatinTechCapital. Previamente, ele trabalhou na Bear Stearns (BS) como diretor para Mercados Emergentes e chefiou as atividades de fusões & aquisições e finanças corporativas do BS no Brasil (1989-1994). Luiz também ocupou posições de chefia nas áreas de trading de renda fixa e renda variável, sendo responsável pela carteira proprietária da BS na América Latina. No período de 1986-1989, foi Diretor da filial do Unibanco em Nova Iorque e trabalhou na divisão de finanças corporativas do Citibank no Brasil. Luiz possui um MBA em Finanças pela American Graduate School of International Management (Thunderbird, 1985) e é graduado em Economia pela Pontifícia Universidade Católica no Rio de Janeiro (1982). Luiz é membro dos Conselhos da Odebrecht Oil and Gas e da RBS Comunicações.

Amaury Bier - Presidente da Gávea Investimentos

Ingressou na Gávea Investimentos como sócio em janeiro de 2004, e em outubro de 2007 se tornou presidente da empresa. Amaury também é membro dos Comitês de Investimento de Private Equity, Crédito Estruturado e Imobiliário, do Comitê de Risco, do Comitê de Valuation de Private Equity, do Comitê Executivo e do Comitê de Remuneração do Grupo Gávea. De 2002-2004, foi diretor-executivo do Banco Mundial (World Bank), IFC e MIGA (fins de 2002 até início de 2004) e secretário-executivo do Ministério da Fazenda (04/1999-11/2002). Amaury já havia ocupado posições de senioridade no âmbito do governo federal, notadamente Secretário de Política Econômica do Ministério da Fazenda (1998-1999) e economista-chefe do Ministério do Planejamento e Orçamento (1996-1998). No setor privado, ele foi economista-chefe do Citibank Brasil (do início de 1994 até meados de 1996); sócio da empresa de consultoria Kandir & Associados (1992-1993); e economista sênior da Sadia e da Copersucar. Amaury é Bacharel em Economia pela Universidade de São Paulo, tendo completado os créditos de Mestrado e de Doutorado na mesma Instituição (Doutorado incompleto em Economia na Universidade de São Paulo). Entre 1985 e 1986, foi professor da Faculdade de Economia e Administração da Universidade de São Paulo.. Atualmente participa dos Conselho e dos Comitês relacionados a Odebrecht Realizações e as Lojas Americanas.

Gabriel Srour - Co-CIO de Multimercado e Hedge Funds

Ingressou na Gávea em maio 2003, tornando-se sócio em fins de 2004. Gabriel é membro do Comitê de Investimento de fundos Multimercado, Comitê de Risco, Comitê Executivo e do Comitê de Remuneração, e é responsável por toda mesa de operações dos fundos Multimercado (locais e offshore). Atuou como estrategista no Departamento de Finanças do Banco BBM e lecionou no Departamento de Economia da Pontifícia Universidade Católica no Rio de Janeiro (2002-2003). Gabriel recebeu prêmios por excelência acadêmica, detendo os títulos de Mestrado e Graduação em Economia pela Pontifícia Universidade Católica no Rio de Janeiro (2002).

Edward Amadeo - Economista Chefe

Ingressou na Gávea em julho de 2006 como sócio Economista Chefe. Edward é membro do Comitê de Investimento de fundos Multimercado, do Comitê de Risco, do Comitê Executivo e do Comitê de Remuneração do Grupo Gávea. Antes de Ingressar na empresa, Edward foi sócio da Tendências Consultoria Integrada (2002-2005). Anteriormente, ocupou três cargos públicos federais sob a administração Cardoso: Secretário de Política Econômica do Ministério da Fazenda (1999-2001), Secretário de Planejamento e Avaliação da Presidência da República (1999) e Ministro do Trabalho (1998). Lecionou economia na Pontifícia Universidade Católica no Rio de Janeiro e foi professor associado visitante do KelloggInstitute, Universidade de NotreDame (Estados Unidos). Prestou consultoria para diversas instituições Brasileiras e

internacionais como UCTAD, PNUD (das Nações Unidas), Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), Banco Mundial, BNDES, IBGE, FUNCEX, World Institute of Development Economic Research (WIDER) e PREALC (da Organização Internacional do Trabalho). Sua pesquisa foca na interface entre macroeconomia e economia do trabalho com aplicação à economia brasileira. Seu trabalho foi publicado no Cambridge Journal of Economics (Reino Unido), El Trimestre Económico (México) e The New Palgrave: A Dictionary of Economics. Ele é autor de “Keyne’s Principle of Effective Demand” (Edward Elgar, England, 1986) e co-editor com Susan Horton de “Labour Productivity and Flexibility” (McMillan, London, 1997). Edward é Mestre em Economia pelo Instituto de Economia Industrial da Universidade Federal do Rio de Janeiro, M.A. e PhD em Economia pela Harvard University.

Christopher Meyn - Gestor Sênior de Private Equity

Ingressou na Gávea em março de 2006 como gestor de Private Equity, tornando-se sócio em julho de 2006. Christopher é membro do Comitê de Investimento de Private Equity, do Comitê de Valuation de Private Equity, do Comitê Executivo e Comitê de Remuneração do Grupo Gávea. No período de 2003-2005, foi consultor de uma empresa americana especializada em multistrategy alternative investments, focando em investimentos ilíquidos, desenvolvimento de negócios internacionais e parcerias estratégicas. De 1997-2002, Christopher foi diretor de Private Equity e Venture Capital da Latinvest Asset Management e Diretor Executivo e membro do Comitê de Investimento da Globalvest Management Co. (controladora da Latinvest baseada nos EUA) onde também responsável pelos negócios de Private Equity e Venture Capital da América Latina. Anteriormente, foi vice-presidente da Dick Clark Int’l Cable Ventures (1995-97), empresa americana especializada em aquisições de licenças de telecomunicações na América Latina, vice-presidente de Finanças do The Marks Group, Inc. (1993- 95), uma holding de telecomunicações baseada nos EUA, e como gestor de investimentos em fusões e aquisições para a Dean Witter Reynolds, Inc. (1990-93). Christopher é bacharel em Economia, com “Honors”, pela Universidade de Stanford (1990).

Gávea Imobiliário

Em Abril de 2012 a Gávea estabeleceu uma nova área de atuação, denominada “Gávea Imobiliário”. O Gávea Imobiliário atua na gestão de fundos de investimento em ativos imobiliários (tais como projetos residenciais e comerciais, propriedades comerciais, fundos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários), para investidores institucionais e pessoas físicas residentes no Brasil ou no exterior.

O Gávea Imobiliário possui uma equipe composta por 8 profissionais liderados por Rossano Nonino, e um comitê de investimentos formado por Rossano Nonino, Arminio Fraga, Luiz Henrique Fraga e Amaury Bier. Com aproximadamente R\$ 1 bilhão de reais de investimentos sob gestão em Maio de 2014, nos produtos:

Gávea Fundo de Fundos Imobiliário

- R\$ 119.6 mm* - Investimento em cotas de outros fundos imobiliários (FII) listados na BM&FBOVESPA.

Gávea Investment Fund IV

- R\$448 mm* - Aporte do fundo de private equity Gávea Investment Fund IV para investimentos em desenvolvimento imobiliário.

Gávea Real Estate JV1

- R\$433 mm* - Fundo exclusivo de investidores estrangeiros para investir em desenvolvimento imobiliário.
- (*) Valor da captação do recursos na data de constituição dos fundos

Experiência da Gávea Investimentos no Setor Imobiliário via Private Equity:

ALIANSCÉ	Aquisição privada de participação minoritária em uma das maiores desenvolvedoras/proprietárias de shopping centers no Brasil. Estratégia de consolidação por meio de aquisições e novos empreendimentos. Companhia concluiu IPO em janeiro de 2010.
LEBLON REAL ESTATE	Aquisição privada de um andar em torre comercial da Zona Sul do Rio de Janeiro durante a fase de construção.
GUEDALA	Aquisição privada de participação minoritária com controle compartilhado de propriedade em bairro nobre de São Paulo capital para desenvolvimento e construção de torres residenciais AAA.
CYRELA	Aquisição em mercado de participação minoritária na maior incorporadora de imóveis residenciais na América Latina em termos de valor de mercado. Estratégia de crescimento focada na manutenção de um portfólio diversificado, com aumento de participação no segmento de baixa renda.
MULTIPLAN	Aquisição em mercado de participação minoritária na segunda maior desenvolvedora, proprietária e operadora de shopping centers no Brasil. Estratégia de crescimento via expansão <i>greenfield</i> .
PDG REALTY	Aquisição em mercado de participação minoritária em uma das maiores companhias de <i>Real Estate</i> do país.

 **Capital Investido
US\$ 174 milhões**

Investimentos em Carteira

Odebrecht Realizações	Aquisição privada de participação minoritária em construtora diversificada, com presença nacional e atuante nos segmentos de baixa, média e alta renda. A companhia é subsidiária da Organização Odebrecht, um dos maiores conglomerados de capital privado do país.
------------------------------	--

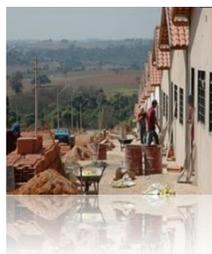
 **Capital Investido
US\$ 158 milhões**

Investimentos diretos já realizados pelo time Gávea Imobiliário:

Em Abril de 2012, o time imobiliário da Gávea recebeu uma alocação de aproximadamente R\$ 448 milhões do Fundo de Private Equity GIF IV, para investir em projetos de desenvolvimento imobiliário no Brasil. Até Fevereiro de 2014, R\$446 milhões foram comprometidos em 4 projetos.



- Desenvolvimento de uma torre corporativa em São Paulo.
- **Investimento de R\$ 180 milhões**
- Torre a ser desenvolvida e construída por um grande incorporador com atuação nacional.
- Período esperado de investimento de 5 anos.
- Estratégia primária de saída por meio de um FII para investidores locais .



- Desenvolvimento de casas para baixa renda para o projeto federal “Minha Casa Minha Vida” em Mogi- Guaçu- SP.
- **Investimento de R\$ 27 milhões.**
- Período de investimento esperado de 1,5 anos.
- Estratégia primária de saída esperada por meio do refinanciamento do comprador com a Caixa Econômica Federal.



- Aquisição de uma participação minoritária em um shopping consolidado em Fortaleza-CE e em 3 projetos de desenvolvimento de shoppings em Fortaleza-CE, Belém-PA e em Campo Grande-MS.
- **Investimento de R\$ 192 milhões.**
- Shoppings a serem desenvolvidos por uma grande incorporadora de Shoppings Centers.
- Período de investimento esperado de 5 anos.
- Estratégia primária de saída por meio de um FII para investidores locais.



- Desenvolvimento de um complexo comercial em Brasília- DF (04 torres).
- **Investimento de R\$ 47 milhões.**
- Projeto a ser desenvolvido por um grande incorporador com atuação nacional.
- Período de investimento esperado de 4 anos.
- Estratégia primária de saída esperada por meio do refinanciamento do comprador com bancos locais.

Em Agosto de 2013, a Gávea Investimentos levantou aproximadamente R\$433 milhões através do Gávea Real Estate JV I, para investir em projetos de desenvolvimento imobiliário no Brasil. Até Fevereiro de 2014, o comitê de investimentos deste fundo já havia aprovado R\$351 milhões de capital comprometido para 4 projetos.



- Desenvolvimento de um complexo comercial em Brasília-DF (05 torres)
- Exposição aprovada de **R\$ 51 milhões**.
- Projeto de troca de terras a ser desenvolvido por um grande incorporador com atuação nacional.
- Período de investimento esperado de 4 anos.
- Estratégia primária de saída esperada por meio do refinanciamento do comprador com bancos locais / nacionais.



- Desenvolvimento de unidades residenciais para classe média- alta em localização nobre em Belo Horizonte- MG.
- Exposição aprovada de **R\$ 24 milhões**.
- Investimento de capital em parceria com um incorporador local de médio porte.
- Período de investimento esperado de 4 anos.
- Estratégia primária de saída esperada por meio do refinanciamento do comprador com bancos locais/ nacionais.

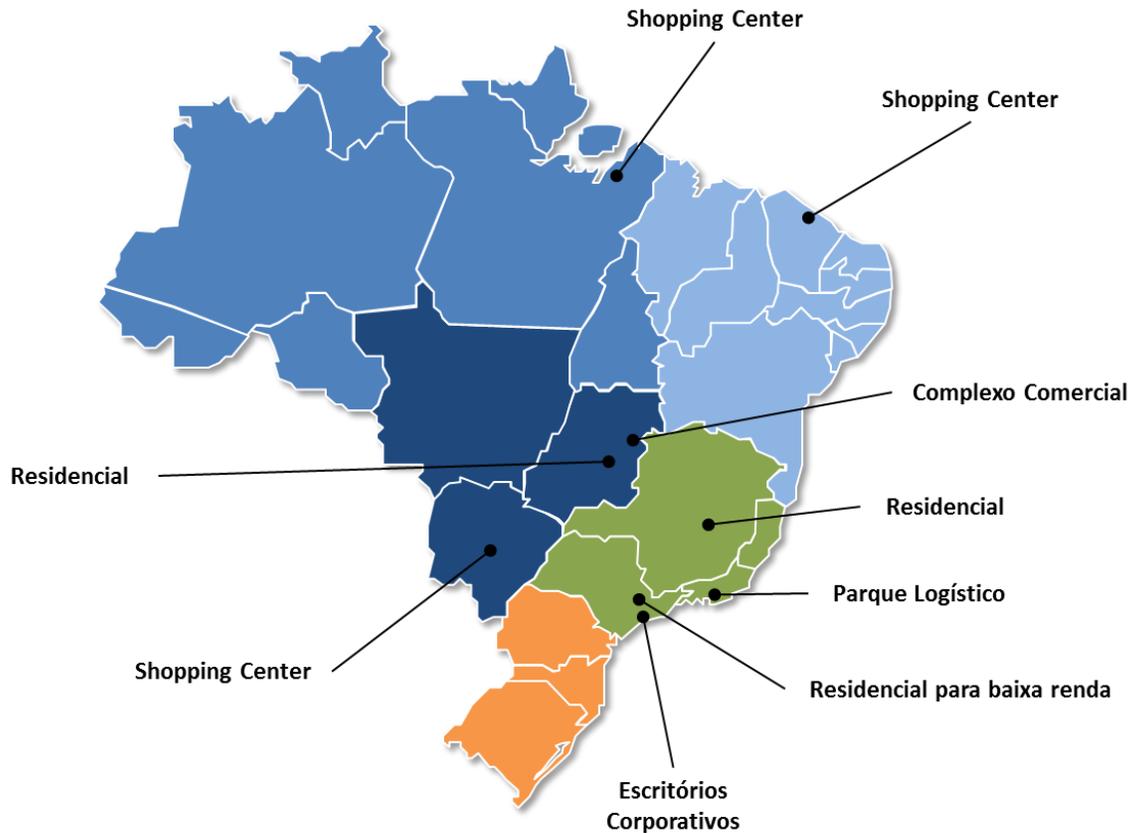


- Desenvolvimento de um parque industrial/logístico classe-A no Rio de Janeiro – RJ.
- Exposição aprovada de **R\$ 255 milhões**.
- Investimento de capital em parceria com um incorporador local de médio porte.
- Período de investimento esperado de 7 anos.
- Estratégia primária de saída por meio de um FII para investidores locais.

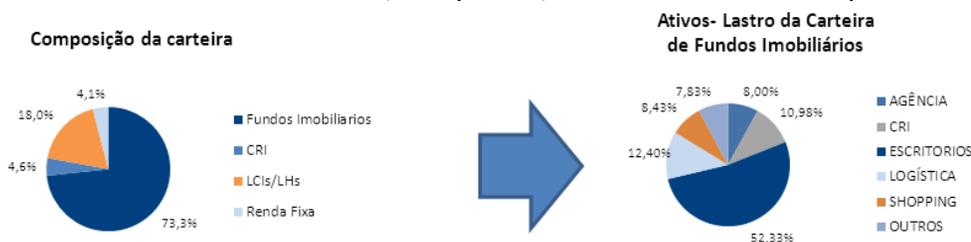


- Desenvolvimento de unidades residenciais para classe média em Goiânia-GO.
- Exposição aprovada de **R\$ 21 milhões**.
- Investimento de capital em parceria com um incorporador local de médio porte.
- Período de investimento esperado de 3.5 anos.
- Estratégia primária de saída esperada por meio do refinanciamento do comprador com bancos locais/ nacionais.

Ao todo o portfólio atual do Gávea Imobiliário conta com 8 projetos de desenvolvimento em 9 cidades o Brasil.



Em Maio de 2013, a Gávea Investimentos levantou, através de um IPO, aproximadamente R\$ 120 milhões para o Fundo, para investir em cotas de fundos listados e negociados de outros fundos imobiliários (FIIs) no mercado brasileiro. Em Junho de 2014, 73,3 % do patrimônio líquido do Fundo já estava investido em fundos imobiliários, dos quais 52,33% em fundos lastreados por escritórios.



Valor da cota no IPO (*)	R\$1.000,00
Valor de mercado atual da cota (**)	R\$990,00
Dividendo mensal anualizado (base Junho/ 2014)	9,5%
Valor patrimonial atual da cota (**)	R\$913,92

(*) Maio de 2013

(**) Em 30.06.2014

Composição atual do comitê de investimentos do Gávea Imobiliário:

Arminio Fraga Co-CIO Private Equity e Hedge Funds, Sócio Fundador	<ul style="list-style-type: none"> De 2009 a 2013, Arminio foi Presidente do Conselho de Administração da BM&Fbovespa. De mar/99 a dez/02 ocupou a Presidência do Banco Central do Brasil. Entre Jan/93 e Jan/99 foi Managing Director do Soros Fund Management. Entre Jun/91 e Nov/92 ocupou a posição de Diretor de Assuntos Internacionais do Banco Central do Brasil.
Luiz H. Fraga Co-CIO Private Equity, Sócio Fundador	<ul style="list-style-type: none"> Entre 1994 e 2002 foi presidente da Latinvest Asset Management e sócio da Globalinvest Management Co. Entre 1989 e 1994 trabalhou na Bear Stearns (BS) como diretor para Mercados Emergentes em Nova Iorque. Entre 1986 e 1989, foi Diretor da filial do Unibanco em Nova Iorque e trabalhou na divisão de finanças corporativas do Citibank no Brasil.
Amaury Bier CEO	<ul style="list-style-type: none"> Entre 2002 e 2004, foi diretor-executivo do Banco Mundial (World Bank), IFC e MIGA. Entre 1999-2002 foi secretário-executivo do Ministério da Fazenda. Entre 1996-1998 foi economista-chefe do Ministério do Planejamento e Orçamento. Entre 1994-1996, no setor privado, foi economista-chefe do Citibank Brasil.
Rossano Nonino CIO Imobiliário	<ul style="list-style-type: none"> Entre 2002-2012 foi diretor geral da Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários Entre 1999-2002 foi diretor e sócio da Rio Bravo Investimentos, responsável pela estruturação e gestão de fundos de investimentos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários da instituição. Entre 1997-1999 atuou como diretor do Banco Santander, responsável por fundos de private equity no Brasil.

9.2.1. Principais Atribuições do Gestor

As atribuições do Gestor são aquelas constantes do Item 3.8. “Da Gestão do Fundo”, constante da página 46 deste Prospecto.

9.2.2. Sumário da Experiência Profissional do Gestor

Na data deste Prospecto, as pessoas envolvidas, e suas respectivas experiências profissionais, com a gestão dos fundos de *real estate* do Gestor são as seguintes:

Comitê do Gestor: Composto por Rossano Nonino, Amaury Bier, Arminio Fraga Neto e Luiz Henrique Fraga.

As biografias dos profissionais envolvidos com o Gávea Imobiliário estão listadas abaixo.

Rossano Nonino - Gestor Sênior de Imobiliário

Ingressou na Gávea em abril de 2012, como sócio responsável pelo desenvolvimento da área de investimento em ativos imobiliários. Rossano preside o Comitê de Imobiliários da Gávea. Antes de juntar-se à Gávea Investimentos, Rossano foi diretor geral da Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, responsável por mais de R\$3 bilhões em investimentos em ativos imobiliários para investidores institucionais internacionais e domésticos (2002-2012). Anteriormente, foi diretor e sócio da Rio Bravo Investimentos, responsável pela estruturação e gestão de fundos de investimentos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários da instituição (1999-2002). Atuou como diretor do Banco Santander em São Paulo-SP, responsável por fundos de private equity no Brasil (1997-1999). Foi associado ao Banco Pactual (focado em operações de aquisições e fusões) e auditor internacional na Cia. Saint Gobain em Paris em 1994. Rossano é bacharel em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas em São Paulo e possui um MBA pelo INSEAD (França).

Simone Santos

Ingressou na Gávea em julho de 2012 e é a responsável pela originação de investimentos em projetos e propriedades do Gávea Imobiliário. Antes trabalhou por 7 anos na Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, onde atuou na área de originação de negócios, gestão de ativos imobiliários e controladoria de projetos de incorporação (2005-2012). Simone também foi responsável pela implantação e gerenciamento da unidade de negócios do Centro de Integração Empresa Escola/CIEE em Alphaville-SP (1993-2003). Graduiu-se em Ciências Contábeis pela Universidade Ibirapuera (1996) e fez MBA em Finanças pela Brazilian Business School (2006), ambos em São Paulo.

Fabio de Oliveira Ferrazoli Ribeiro

Ingressou na Gávea em Março de 2013 como Analista Financeiro da Gávea Imobiliário. Anteriormente, trabalhou como gerente de produtos e relacionamento na IBM Brasil (2002-2010) e fez um estágio de verão no HSBC Austrália em Sydney (2011). Possui mestrado em Finanças Aplicadas pela Macquarie University (Austrália - 2011) e mestrado em Finanças e Banking pela UNSW (Austrália - 2013). Fábio é graduado em Ciências da Computação pela PUC-SP (2003) e pós graduado em Administração e Finanças Corporativas pela FGV-SP (2008).

Haroldo Shiratori

Ingressou na Gávea em março de 2013 responsável pela Gestão de Ativos e Reporting. Antes de juntar-se a Gávea trabalhou por 7 anos na Rossi Residencial (2005-2012), onde atuou na área de Novos Negócios da Regional São Paulo. Haroldo iniciou as operações da Regional Nordeste nas cidades de Recife, Fortaleza, Natal e João Pessoa. Durante esse período atuou como Gerente de Novos Negócios, Gerente de Incorporação e Gerente Regional, responsável pelas cidades de Fortaleza e Natal. Graduiu-se em Engenharia Civil pela Universidade Estadual de Campinas e concluiu os créditos da pós-graduação em Administração de Empresas pela Fundação Getúlio Vargas em São Paulo.

Renata Ortiz Jafet

Ingressou na Gávea em março de 2013 como estagiária e em janeiro de 2014 foi efetivada para Analista de mercado de FIIs da Gávea Imobiliário. Graduiu-se em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) (2013).

Cássia Brito

Integrou à equipe da Gávea Investimentos em novembro de 2010 como secretária e, em maio de 2013, como analista de projeto na área do real estate. Anteriormente, por 6 (seis) anos, gerenciou o departamento de suprimentos no segmento de construção civil, na empresa Caefe Engenharia e Construtora Ltda., bem como trabalhou como analista de exportação plena, na área de logística internacional, por 9 (nove) anos, nas empresas Zaraplast S/A., Veco Consultants Ltda., Samab - Cia. Indústria e Comércio de Papel e Rhodia do Brasil S/A. Gradou-se em Administração de Empresas pela Universidade Paulista e cursou International Business na University of Toronto, Canada.

As biografias dos profissionais de Operações para o Gávea Imobiliário estão listadas abaixo.

Flavio Martins Ferreira

Ingressou na Gávea em dezembro de 2010 como Diretor Jurídico e de Compliance. Flavio é membro Comitê de Segurança da Informação do Grupo Gávea. Anteriormente, Flavio trabalhou como advogado sênior da área bancária do escritório Pinheiro Neto Advogados. Também participou do Foreign Associate Program da Proskauer Rose LLP em Nova Iorque (2008-2009). Flavio possui mestrado em Direito pela Cornell University (LL.M./2008), pós-graduado em Mercado Financeiro pelo IBMEC em São Paulo (2004) e é graduado em Direito pela Universidade Paulista (2001).

Maurício Magalhães

Ingressou na Gávea em junho de 2003, tornando-se sócio em janeiro de 2006. Mauricio é o responsável pela área de Operations e é membro do Comitê de Valuation de Ativos Líquidos do Grupo Gávea. Antes da Gávea, ele foi associado-sênior no Grupo de Ações e Ações-Derivativos da

Goldman, Sachs & Co em Nova Iorque (2001-2003). De sua trajetória profissional, focada na área de operações, constam passagens pelo J.P. Morgan / J.P. Morgan Chase (1996-2001), Citibank (1992-1996), e American Express. Maurício graduou-se em Administração de Empresas pela Universidade São Luís em São Paulo.

Mariane Rosa Ferreira

Integrou à equipe da Gávea Investimentos em setembro de 2013 como gerente de operações. Anteriormente, por 3 (três) anos, trabalhou no Banco BTG Pactual (Incorporação da Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários), onde atuou na gestão dos fundos de investimentos imobiliários, sendo responsável pelo acompanhamento e gestão dos ativos imobiliários e respectivos contratos de locação. Graduiu-se em Administração de Empresas pela Universidade São Marcos (2009).

9.3. Breve Histórico do Coordenador Líder

O Banco BTG Pactual S.A. foi fundado em 1983 como uma distribuidora de títulos e valores mobiliários. Em 2006, o UBS A.G., instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A. associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. O Coordenador Líder tem como foco principal as áreas de pesquisa, finanças corporativas, mercado de capitais, fusões e aquisições, wealth management, asset management e sales and trading (vendas e negociações).

Em 2006, o UBS A.G, instituição global de serviços financeiros, e o Banco Pactual S.A., associaram-se para criar o Banco UBS Pactual S.A. Em 2009, o Banco UBS Pactual S.A. foi adquirido pelo grupo BTG Investments, formando o BTG Pactual. Em dezembro de 2010, o banco emitiu US\$ 1,8 bilhão em capital para um consórcio de respeitados investidores e sócios, representando 18,65% (dezoito inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) do BTG Pactual. Nos anos 2011 e 2012, o BTG Pactual adquiriu uma participação de 37,64% (trinta e sete inteiros e sessenta e quatro centésimos por cento) no Banco Pan Americano, Celfin, corretora de valores no Chile, que também opera no Peru e na Colômbia e a Bolsa y Renta, a maior corretora em volume de transações em ações na Colômbia, de acordo com a Superintendência Financeira.

Debt Capital Markets (DCM) do BTG Pactual tem tido posição de destaque nos últimos anos no Brasil. Desde 2012, também passou a ter maior destaque na América Latina após as aquisições das corretoras Celfin e Bolsa y Renta. Assessorou instituições públicas e privadas nos mercados de capitais de renda fixa, nos diferentes mercados locais onde o banco atua, através da emissão de debêntures, notas promissórias, certificados de recebíveis imobiliários, fundos de investimentos

imobiliários ou fundos de investimento em direitos creditórios. DCM também atua no mercado internacional, através da emissão de bonds. Além disso, DCM auxilia empresas em processo de renegociação de termos e condições de dívidas em ambos os mercados.

Em 2012, o BTG Pactual participou de 36 (trinta e seis) operações locais de DCM, com mais de R\$15 bilhões em captações no mercado, refletindo em uma participação de mercado (market share) de aproximadamente 20% (vinte por cento), destacam-se nesse período as ofertas da SABESP (R\$770 milhões), BR Malls (R\$405 milhões), CCR Viaoeste (R\$750 milhões) e TPI (R\$472 milhões) em que atuou como coordenador líder e as ofertas de CEMIG (R\$1,4 bilhões), BNDES (R\$2,0 bilhões), Ecorodovias (R\$800 milhões) e BR Properties (R\$600 milhões) em que atuou como coordenador.

Em 2013, o BTG Pactual participou como coordenador líder das ofertas da Triângulo do Sol (R\$ 691 milhões), Colinas (R\$ 950 milhões), Tegma (R\$ 200 milhões), Valid (R\$ 250 milhões), AES Sul (R\$ 290 milhões), JSL (R\$400 milhões), Norte Brasil Transmissora de Energia (R\$ 200 milhões), Intervias (R\$ 600 milhões) e CCR (R\$ 200 milhões). Destaca-se neste período também a operação de Rodovias do Tietê em que atuou como coordenador líder e assessor de project finance, no volume de R\$ 1,065 bilhões. Como coordenador, o BTG Pactual participou da 4ª (quarta) emissão de Iguatemi (R\$ 450 milhões), Ecovias (R\$ 881 milhões), Comgás (R\$ 540 milhões), Brasil Pharma (R\$ 291 milhões), da Companhia de Saneamento do Paraná - Sanepar (R\$ 300 milhões) e da Andrade Gutierrez Participações S.A. (R\$ 180 milhões).

O BTG Pactual mantém posição de liderança em ofertas de Fundos Imobiliários, tendo participado da estruturação de 48 Fundos Imobiliários, totalizando mais de R\$ 16 bilhões captados. Em 2013, destaca-se o Follow-on da 5ª emissão do BTG Pactual Fundo de Fundos, no valor de R\$ 219 milhões, a Oferta Primária do Santander Agências (R\$ 161 milhões) e a Oferta Primária Tower Bridge (R\$ 1,0 bilhão). Em 2012, liderou seis emissões, das quais destacam-se a Oferta Secundária do FII BB Progressivo II (R\$ 1,6 bilhões) e as Ofertas Primária e Secundária do BC Fund (R\$ 2,3 bilhões).

O BTG Pactual é o líder no ranking de ofertas de ações do Brasil de 2004 a 2012 pelo número de operações, participando de um total de mais de 100 (cem) operações no período, segundo o ranking da base de dados internacional Dealogic. Em 2012, o BTG Pactual participou de 10 (dez) das 12 (doze) operações públicas registradas - 3 (três) IPOs e 9 (nove) follow-ons. Entre elas, a emissão do próprio IPO do Banco, oferta que captou R\$3,6 bilhões, ganhou o prêmio “Deals of the Year” da Euromoney e posicionou o banco como uma das 20 (vinte) maiores companhias listadas na BM&FBOVESPA, de acordo com a Bloomberg.

Como principal suporte a seus investidores, o BTG Pactual sempre investiu fortemente na sua equipe de research, buscando os melhores profissionais do mercado para a atuação junto ao grupo de investidores. Seus investimentos na área renderam o título de “#1 Equity Research Team Latin America” de 2003 a 2007 (Institutional Investor). Em 2012 o research do BTG Pactual foi classificado em 1° (primeiro) lugar na América Latina e no Brasil pela Institutional Investor, além de ser eleito em primeiro lugar em “Local Markets Strategy”.

9.3.1. Principais Atribuições do Coordenador Líder

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação e distribuição das Cotas do Fundo, no âmbito da 2ª Emissão, sob o regime de melhores esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item 5.5. “Plano de Distribuição das Cotas” da Seção 5 “Termos e Condições da Oferta” na página 73 deste Prospecto.

9.4. Breve Histórico do Custodiante e do Escriturador

O Bradesco, por meio do seu departamento de ações e custódia, está estruturado para a prestação de serviços qualificados para o mercado de capitais em geral como custódia, controladoria, escrituração de ativos, serviços de banco mandatário, fundo de investimento em direitos creditórios, *trustee*, agente de compensação, BDR e DR, há mais de 30 anos.

O Departamento de Ações e Custódia presta serviços somente para recursos de terceiros, tendo estrutura e sistemas totalmente segregados das demais áreas da instituição, mantendo assim total sigilo das posições e operações dos clientes para os quais presta serviços. Essa segregação é garantida pelo *compliance* corporativo, cujos serviços, especificamente para a custódia e controladoria de fundos e carteiras, são complementados por *compliance* específico, que garante a alocação dos investimentos de acordo com as regras e legislação aplicável.

Os serviços de Custódia e Controladoria têm a qualidade dos seus processos atestada pela norma NBR ISO 9001: 2008, cuja manutenção se dá mediante auditorias documentais e de campo, realizadas periodicamente por organismos certificadores credenciados.

O Bradesco S/A também aderiu ao Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas, para o Serviço de Custódia Qualificada, ratificando, assim, que todos os seus procedimentos e processos estão adequados às normas e exigências do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas.

Especificamente para a área de custódia, o Bradesco mantém sistemas que garantem a continuidade das atividades em eventual necessidade, a qualquer momento, sem prejuízo ao atendimento de seus clientes.

9.4.1. Principais Atribuições do Custodiante e do Escriturador

O serviço de custódia qualificada prestada pelo Custodiante compreende a liquidação física e financeira dos títulos e valores mobiliários e ativos financeiros que integram a carteira do Fundo, sua guarda, bem como a administração e informação de eventos associados a esses ativos.

O Custodiante também é a instituição responsável pelas atividades de tesouraria, controle e processamento dos ativos financeiros que serão objeto de investimento pelo Fundo.

O Escriturador é a instituição responsável pela escrituração das cotas do Fundo.

9.5. Breve Histórico da Gávea DTVM

A Gávea DTVM é a instituição financeira brasileira responsável pelos procedimentos de distribuição, Prevenção à Lavagem de Dinheiro (“AML”) e Conheça Seu Cliente (“KYC”) para os fundos de investimento geridos pelo Gestor domiciliados no Brasil. A Gávea DTVM é devidamente habilitada e autorizada pela CVM e BACEN para o exercício destas atividades. O início de suas operações se deu em maio de 2005 e atualmente conta com 14 colaboradores. A Gávea DTVM também é signatária do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Fundos de Investimento.

9.6. Breve Histórico do J.P. Morgan

O J.P. Morgan está presente no Brasil desde a década de 60. Em setembro de 2000, como resultado da fusão entre o J.P. Morgan e o Banco Chase Manhattan S.A., consolidou-se como um banco com operações de atacado e investimentos. No início de 2004, a holding J.P. Morgan Chase & Co. adquiriu o Bank One Corp., em março de 2008 adquiriu o Bear Stearns e em setembro do mesmo ano adquiriu grande parte das operações bancárias do Washington Mutual, fatores que não só aumentaram a presença da instituição financeira nas regiões do meio-oeste e sudoeste dos Estados Unidos, como fortaleceram a atuação no segmento de cartões de crédito.

No Brasil, o J.P. Morgan atua em diversas áreas. A área de investment banking oferece assessoria em operações de fusões e aquisições, reestruturações societárias, emissões de títulos de dívida no mercado local e internacional e emissões de ações, entre outros; a área de local markets, sales & trading oferece produtos de tesouraria a clientes corporativos e institucionais; a área de

equities disponibiliza serviços de corretora, market-maker, subscrições e operações com derivativos e de american depositary receipts; a área de private bank assessora investimentos a pessoa física de alta renda; a área de treasury and securities services oferece serviços de pagamento e recebimento, liquidação e administração de investimentos; e a área de worldwide securities services oferece serviços de custódia a investidores não residentes.

O J.P. Morgan faz parte do J.P. Morgan Chase & Co. (NYSE: JPM), uma instituição financeira com atuação global e ativos de aproximadamente US\$2,4 trilhões, em 31 de dezembro de 2013, segundo relatórios financeiros divulgados aos investidores. O J.P. Morgan atua com empresas e investidores institucionais, além de hedge funds, governos e indivíduos afluentes em mais de 100 países, conforme informação disponibilizada na página do J.P. Morgan Chase & Co na internet. Em 2008, segundo dados da Dealogic e Thomson Reuters, o J.P. Morgan foi o primeiro banco na história a consolidar as posições de liderança mundial nos mercados de fusões e aquisições, emissão de dívida e ações. No mercado de emissão de ações especificamente, o J.P. Morgan é o líder mundial no histórico acumulado desde 2007, segundo dados emitidos pela Dealogic (Global Equity e Equity Linked), em 2007. Essa posição de liderança do J.P. Morgan está refletida nas premiações obtidas, as quais totalizam um recorde de oito prêmios, conforme publicação da revista IFR Awards em 2008, que resumiu seu artigo mencionando que nunca, durante a longa história da premiação, um banco foi tão dominante. O J.P. Morgan também foi considerado como a única instituição financeira a ser escolhida como uma das empresas mais influentes do mundo pela publicação Business Week, em 2008.

Por dois anos consecutivos, 2008 e 2009, o J.P. Morgan foi escolhido pela publicação Latin Finance como o “Best Equity House in Latin America”. Em 2008, o J.P. Morgan recebeu também o prêmio “Best M&A House in Latin America” e, em 2009, o prêmio “Best Investment Bank in Latin America”, ambos concedidos pela Latin Finance. Em 2011, o J.P. Morgan recebeu os prêmios “Best Investment Bank in Latin America”, concedido pela Latin Finance, e “Best M&A House in Mexico”, “Best M&A House in Chile”, “Best Debt House in Brazil” e “Best Investment Bank in Chile”, concedidos pela Euromoney. Em 2012, o J.P. Morgan foi novamente premiado como “Best Investment Bank in Latin America”, assim como “Best M&A House”, ambos pela Latin Finance. No 3º trimestre de 2013, o J.P. Morgan liderou o ranking de M&A Brasil em valor de operação de acordo com o ranking da ANBIMA.

Essas premiações refletem a posição de liderança do J.P. Morgan na América Latina, bem como sua presença em relevantes transações, como as ofertas da Via Varejo, Grupo Lala, BB Seguridade, Enersis, Banorte, Visanet, Cemex, Brasil Foods, Natura, Vale, Fleury, Arcos Dorados, Petrobras, Grupo Sura, Cemex, America Movil e Banco do Brasil, entre outras. Essa posição de liderança no Brasil e América Latina é respaldada por uma ampla plataforma de produtos, incluindo dívida conversível, bem como uma força de vendas mundial que colocou, entre 1 de

janeiro de 2008 e 1 de janeiro de 2014, US\$1.428 bilhões em ações em 1992 transações, 3% a mais que o segundo colocado, segundo a Dealogic (crédito total para os coordenadores).

No âmbito global, a equipe de equity research do J.P. Morgan conquistou o prêmio “#1 Equity Research Team in Latin America” em 2009, 2010 e 2011, concedido pela Institutional Investor. Além desses, nos últimos anos, o J.P. Morgan recebeu os prêmios “Bank of the Year” (2008), “Equity House of the Year” (2008 e 2009), “Bond House of the Year” (2008), “Derivatives House of the Year” (2008), “Loan House of the Year” (2012), “Securitization House of the Year” (2008 e 2010), “Leveraged Loan House of the Year” (2008), “Leveraged Finance House of the Year” (2008), “High-Yield Bond House of the Year” (2012), “Financial Bond House of the Year” (2009), “Latin America Bond House of the Year” (2009) - concedidos pela International Financing Review - bem como o prêmio “Best Investment Bank” da revista Global Finance em 2010. Esta última publicação também nomeou o J.P. Morgan como “Best Equity Bank” e “Best Debt Bank” baseado em pesquisa realizada com clientes globais.

9.6.1. Principais Atribuições do J.P. Morgan e da Gávea DTVM

O J.P. Morgan e a Gávea DTVM são instituições responsáveis pela estruturação, coordenação e distribuição das Cotas do Fundo, no âmbito da 2ª Emissão, sob o regime de melhores de esforços de distribuição, de acordo com o Plano da Oferta descrito no item 5.5. “Plano de Distribuição das Cotas” da Seção 5 “Termos e Condições da Oferta” na página 75 deste Prospecto.

9.7. Breve Histórico dos Coordenadores Contratados

Banco Ourinvest S.A.

A origem do grupo Ourinvest remete ao ano de 1979, quando foi criada a Ourinvest Sociedade Brasileira de Metais propiciando o surgimento do primeiro instrumento de 'Hedge Cambial' a ser colocado em prática no Brasil, contribuindo de maneira decisiva na transformação do 'metal nobre' em ativo financeiro e institucionalizando este mercado no país. Nos anos seguintes ampliaram-se as modalidades e a sofisticação do mercado financeiro e em 1991 o Banco Ourinvest S.A. foi integrado ao Grupo, operando nas carteiras de investimento, crédito, financiamento e câmbio integrando assim a estrutura das atividades financeiras do grupo Ourinvest.

Em 1996 complementando as atividades regulares do Banco, passou a administrar, no mercado brasileiro, carteiras com garantia do principal investido atreladas à variação do Índice Bovespa em moeda local. Tal tecnologia, proporcionou a possibilidade de montar notas estruturadas utilizando-se de opções flexíveis e sofisticadas atreladas ao Índice Bovespa e listadas na antiga Bolsa de Mercadorias e Futuros (BM&F), em São Paulo.

Em 1998, o Banco Ourinvest participou como assessor financeiro do primeiro programa de privatização do Governo do Estado de São Paulo. Em consórcio com outras três empresas, inclusive uma operadora internacional de rodovias, ganhou a licitação para a operação do Lote Rodoviário 5 do Programa de Desestatização e Parcerias com a Iniciativa Privada do Governo do Estado de São Paulo. Esse projeto resultou na fundação da Vianorte S.A., que foi responsável pela manutenção e operação de 237 km de auto-estradas no trecho da Via Anhanguera e em outras estradas da região metropolitana de Ribeirão Preto (SP), bem como pela construção de 87 km de novas estradas.

Os diretores do Banco Ourinvest atuaram nesse projeto como membros do Conselho de Administração e consultores financeiros, tendo sido responsáveis pela captação de recursos necessários para investimentos da ordem de R\$ 250 milhões. Em 2005 o Grupo iniciou negociações com potenciais investidores na área de infraestrutura e esteve ativamente envolvido na venda e precificação do valor da Vianorte. Em 2006, o projeto foi vendido à OHL, empresa multinacional do setor.

Atuou como administrador de fundos de investimento imobiliário de 2000 até 2011, tendo se tornado em 2003 o maior administrador de fundos imobiliários do país, com um portfólio sob sua administração superior a R\$ 4 bilhões.

Desde 1999 o Banco Ourinvest vem atuando, com destaque, como coordenador líder ou contratado de ofertas públicas de cotas de fundos de investimento imobiliário e desde 2003 vem atuando na intermediação de negociações de cotas de fundos de investimento imobiliário no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA.

Atua também na distribuição de produtos financeiros, tais como: Letras de Crédito Imobiliários - LCIs, Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs, Cotas de Fundos Imobiliários - FIIIs, Certificados de Depósitos Bancários - CDBs, Cotas de Fundos de Recebíveis - FIDCs, Letras de Crédito do Agronegócio - LCAs e Certificados de Recebíveis do Agronegócio - CRAs.

Em 2004 o Banco Ourinvest em associação com profissionais do mercado fundou a Suppliercard, uma administradora de cartões, dos quais o Banco Ourinvest é o agente de financiamento e emissor, que reinventou a relação entre o fornecedor e sua rede de clientes, utilizando um sistema de cartão como solução de meio de pagamento.

Hoje o Banco Ourinvest S.A. tem seu foco em operações de tesouraria, câmbio e finanças corporativas, propondo-se a encontrar soluções arrojadas, inovadoras e criativas para seus clientes. Seus especialistas proporcionam um atendimento personalizado, com um aparato de engenharia financeira que procura a diferenciação para valorizar e proteger cada vez mais o patrimônio de seus investidores.

Banestes Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

A Banestes Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários é uma subsidiária integral do Banestes S.A., única instituição financeira presente com agências em todos os 78 municípios do Espírito Santo - em 20 cidades é o único banco disponível - o Banestes é uma sociedade por ações de capital aberto e de economia mista. Seu capital social é constituído por ações ordinárias e preferenciais nominativas, conforme mostrado no gráfico abaixo:



A Banestes DTVM atua na intermediação de ações e derivativos, títulos públicos e privados, na administração e gestão de fundos de investimento nos mercados de renda variável e renda fixa e na estruturação de operações de underwriting. A companhia teve origem na Sarval DTVM, criada em maio de 1968 e que, quatro anos mais tarde, passou a chamar-se Tranqüilidade. Houve mais uma mudança na denominação e assim foi instituída, em 7 de março de 1977, a Banestes DTVM.

Caixa Econômica Federal

Fundada em 12 de janeiro de 1861, na cidade do Rio de Janeiro, pelo Imperador D. Pedro II, com o objetivo de conceder empréstimos e incentivar a poupança popular, a Caixa Econômica Federal é, atualmente, uma instituição financeira de capital fechado, sob controle nacional público com sede em Brasília, Distrito Federal.

A Caixa Econômica é o maior banco público da América Latina e marca presença em todas as regiões brasileiras com uma ampla rede de atendimento. São mais de 36,2 mil unidades, que chegam a cerca de 6 mil municípios e mais de 6 mil unidades próprias, entre agências, postos e salas de auto-atendimento, além de aproximadamente 29 mil correspondentes bancários, entre lotéricas e postos CAIXA AQUI. A atuação da Caixa Econômica vai desde a atuação como banco

comercial, até a execução de políticas governamentais, passando por setores como habitação, saneamento, infraestrutura e prestação de serviços.

Cabe destacar a relevante participação da Caixa Econômica na indústria de fundos de investimento e operações no mercado de capitais.

Histórico da VITER - Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros

A Caixa Econômica atua na administração de recursos de terceiros desde 1991. Representada, desde 1998, na gestão de Ativos de Terceiros pela VITER - Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, a Caixa Econômica Federal vem apresentando crescimento significativo no volume de recursos sob sua administração. São R\$ 320,8 bilhões provenientes de aplicações em fundos de investimento, carteiras administradas e fundos governamentais, como o FGTS, o FDS e o FAR. A Moody's América Latina atribuiu no início de 2009 o Rating MQ1 de Qualidade de Gestor de Investimentos para a VITER. Essa classificação é a nota máxima de gestão às entidades que administram fundos de investimentos, refletindo o alto grau de profissionalismo e coerência no processo de tomada de decisões e na eficácia da estrutura de gestão de riscos instalada.

Conforme o ranking de administrador divulgado pela ANBIMA, datado de dezembro de 2012, a Caixa Econômica Federal ocupa a quarta posição em montante total administrado, com ativos de terceiros que somam aproximadamente R\$ 177,4 bilhões.

A VITER encerrou dezembro de 2012 com 37 produtos ativos no segmento chamado de Fundos Estruturados, sendo 16 fundos de investimentos em direitos creditórios, 14 fundos de investimentos em participações e 7 fundos de investimentos imobiliários, que representavam um patrimônio líquido total de R\$ 42,5 bilhões, incluindo o FI-FGTS.

10. VISÃO GERAL DO GESTOR SOBRE O MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

10.1. Histórico dos Fundos e Investimento Imobiliário

10.2. Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário

10.3. Cenário atual e perspectivas futuras - A oportunidade de investimento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10. VISÃO GERAL DO MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

10.1. Histórico dos Fundos e Investimento Imobiliário

No Brasil, os fundos de investimento imobiliários surgiram em junho de 1993, com a Lei 8.668/93 e foram regulamentados, pela CVM, em janeiro do ano seguinte, por meio das Instruções CVM nºs 205 e 206, ambas de 14 de janeiro de 1994. A Instrução CVM nº 205/94 foi revogada pela Instrução CVM 472, que por sua vez foi alterada recentemente pela Instrução CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009.

A partir de 2005, a atividade dos investimentos em fundos imobiliários para pessoas físicas aumentou devido à promulgação da Lei nº 11.033/04, que as isentou de tributação a título de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelos fundos imobiliários.

Como reflexo da evolução do marco regulatório na indústria e da criação de um ambiente de investimento atrativo à pessoa física, o mercado de fundos imobiliários listados, aos poucos, ganhou a forma que possui hoje.

O mercado de fundos de investimento imobiliário no Brasil tem apresentado um crescimento acumulado tendo multiplicado em várias unidades as dimensões que este mercado apresentava em 2008. O mercado de fundos de investimentos imobiliários já havia recebido um grande impulso na sua capacidade de captação no final de 2005, por conta da isenção da incidência de imposto de renda nos rendimentos distribuídos para seus cotistas pessoas físicas pelos fundos negociados em ambiente de bolsa ou balcão. Mas foi a partir da emissão da Instrução CVM 472 que se lançaram as bases para o efetivo desenvolvimento do mercado de fundo de investimentos imobiliários e pode ser considerado como um ponto de inflexão no histórico do mercado de fundos de investimento imobiliário. O advento da Instrução CVM 472 significou um novo e moderno marco regulamentar para o setor, ampliando consideravelmente suas possibilidades.

O período entre os anos de 2008 e 2009 foi fortemente marcado pelo clima de crise financeira mundial, de forma que somente a partir do final de 2009 que detectou-se concretamente um maior desenvolvimento do mercado de fundos de investimento imobiliário, que teve como fator contribuinte a sua nova regulamentação, a Instrução CVM nº 478, em 2009.

Os anos de 2010 e 2011, testemunharam saltos substanciais em montante consolidado emitido de cotas de FII, tanto para os chamados fundos listados - aqueles cujas cotas podem ser negociadas no mercado secundário nos ambientes de bolsa e balcão organizado da BM&FBOVESPA- como para a indústria como um todo. Este ritmo de crescimento, que de fato já estava em curso desde o último semestre de 2009, elevou o valor total dos fundos listados, por valor de mercado, de R\$ 4 bilhões naquele ano para R\$ 27,7 bilhões em Abril de 2014.

10.2. Mercado de Fundos de Investimento Imobiliário

Os fundos de investimento imobiliário são veículos de investimento coletivo, que agrupam investidores com o objetivo de aplicar recursos em ativos de cunho imobiliário de maneira solidária, a partir da captação de recursos por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, nos termos da Lei 8.668/93, da Instrução CVM 472 e demais regras aplicáveis.

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. Os fundos utilizam os recursos captados e investem em um ou mais ativos imobiliários, que compõem sua carteira. Portanto, o investimento em fundos de investimento imobiliário configura-se como uma alternativa de investimento no setor imobiliário, com vantagens em comparação à atuação direta neste mercado.

Os recursos de um fundo de investimento imobiliário podem ser aplicados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, na construção de imóveis, na aquisição de imóveis prontos, no investimento em projetos que viabilizem o acesso à habitação e serviços, para posterior alienação, locação ou arrendamento; ou ainda em outros investimentos de lastro imobiliário, como CRI, LH, LCI e cotas de outros fundos imobiliários, ou seja, em ativos de cunho imobiliário, visando gerar retorno pela valorização, locação, arredamento, venda ou demais atividades relacionadas ao ativo.

O artigo 45 da Instrução CVM 472 estabelece o rol taxativo de ativos que podem ser investidos por um fundo de investimento imobiliário:

“Artigo 45 (...)

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.”

No entanto, a Instrução CVM 472 estabeleceu que caso um fundo de investimento 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 409.

A tabela abaixo demonstra, a título exemplificativo, algumas das vantagens de ser investir em um fundo de investimento imobiliário em relação à compra direta de um imóvel.

	Compra de Imóvel	Investimento em Fundos de Investimento Imobiliário
Acessibilidade	Aquisição de imóvel completo ou em parceria com outros investidores em um universo reduzido.	Permite que investidores comprem participação em imóveis que seriam inacessíveis para um investimento isolado
Simplicidade	Investidor precisa se preocupar com escrituras, certidões, ITBI, locação, vacância, reforma, cobrança, etc.	O investidor negocia as suas cotas na BM&FBOVESPA, pagando corretagem pela transação ² .
Liquidez	A venda depende de diversas variáveis e complicações que tornam difícil a rápida negociação de um imóvel.	As cotas do fundo de investimento imobiliário podem ser negociadas no mercado secundário administrado pela BM&FBOVESPA ² .

Vantagem Fiscal	Os aluguéis provenientes dos imóveis de propriedade direta são tributados pelo IRPF (até 27,5%).	Não há incidência de IR sobre o rendimento distribuído pelo Fundo para pessoa física, desde que sejam satisfeitas as condições informadas na Nota (1) abaixo.
Gestão	O proprietário de um imóvel de aluguel, em geral, não tem tempo para observar o dia-a-dia do imóvel e encontrar maneiras de melhorar os seus ganhos.	O fundo de investimento imobiliário possui escala de recursos suficiente para contratar profissionais especializados no setor que irão otimizar a rentabilidade.
<p>(1) São isentos de IR os rendimentos distribuídos pelo Fundo à pessoa física titular de menos de 10% de cotas de Fundo cujas cotas são negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado e que tenham no mínimo 50 cotistas (Lei nº 11.033/04).</p> <p>(2) Vide o Fator de Risco “Riscos Relacionados à Liquidez”, na Seção 6 “Fatores de Risco”, na página 94 deste Prospecto.</p>		

O veículo fundo de investimento imobiliário é isento de impostos tais como PIS, COFINS e IR. O Imposto de Renda incide somente sobre as receitas financeiras decorrente das aplicações do caixa do Fundo. Para possuir tal benefício tributário, o Fundo deve:

- (i) Distribuir, pelo menos a cada seis meses, 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) O fundo de investimento imobiliário não pode investir em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio de imóvel pertencente ao fundo de investimento imobiliário, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do fundo de investimento imobiliário.

Ainda, o investidor pessoa física recebe rendimentos sem pagar Imposto de Renda, uma vez que os rendimentos distribuídos pelo Fundo são isentos de IR, desde que:

- (i) o cotista seja pessoa física titular de menos de 10% de cotas do fundo de investimento imobiliário;

- (ii) as suas respectivas cotas gerem rendimentos não superiores a 10% do rendimento total distribuído pelo fundo de investimento imobiliário;
- (iii) as cotas do fundo de investimento imobiliário sejam negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado;
- (iv) o fundo de investimento imobiliário tenha no mínimo 50 cotistas (Lei nº 11.033/04).

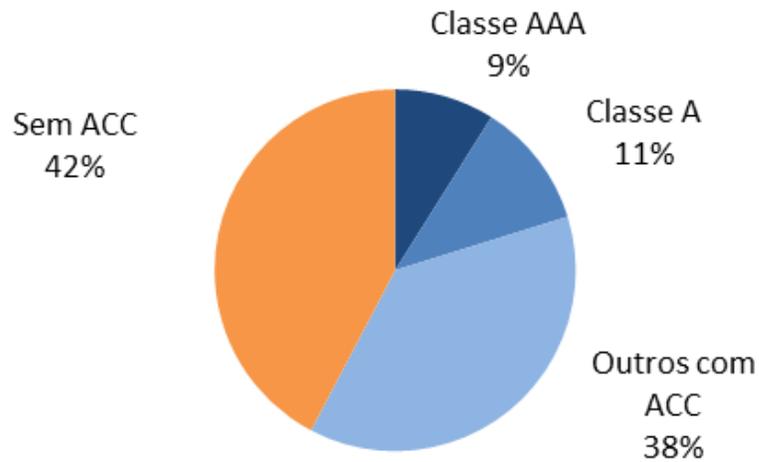
Para melhores esclarecimentos vide Seção 11 “Tributação”, nas páginas 165 a 167, deste Prospecto e o fator de risco “Riscos tributários” na página 98, deste Prospecto.

10.3. Cenário atual e perspectivas futuras - A oportunidade de investimento

A estratégia geral do Fundo baseia-se na compra de cotas de fundos imobiliários a preços depreciados em um momento de estresse de mercado e rentabilidades atrativas. Para que esta estratégia seja efetiva é preciso levar em conta as características específicas do mercado imobiliário Brasileiro, seu momento atual e as perspectivas de longo prazo deste mercado.

Apesar do grande volume de lançamentos imobiliários observados no Brasil nos últimos anos, o Gestor acredita que o mercado brasileiro de imóveis para locação comercial corporativa (tais como grandes lajes comerciais e centros de distribuição e logística) apresenta um grande potencial de crescimento dada a baixa penetração desta classe de ativos, em comparação a outros mercados, a baixa qualidade do estoque atual e a tendência de declínio de *cap rates* no longo prazo. No mercado da cidade de São Paulo, por exemplo, o estoque atual é de aproximadamente 13 milhões de metros quadrados, mas grande parte deste (42%) é composto por ativos de baixa qualidade que não possuem nem Ar Condicionado Centralizado (figura 3). Seguindo os parâmetros comumente utilizados neste mercado, apenas 20% do estoque é considerado de alta qualidade. Utilizando-se uma comparação internacional, a figura 4 mostra que a área locável de escritórios de alta qualidade na cidade de São Paulo é menos do que 10% do que da cidade de Nova Iorque, e menos da metade da observada na Cidade do México. Em se tratando de centros de distribuição e logística (figura 5) o estoque per capita da capital paulista é menos de 2% da cidade de Nova Iorque e aproximadamente 15% da Cidade do México.

Cidade de São Paulo – Classificação do Estoque Atual de Escritórios – 12/2013

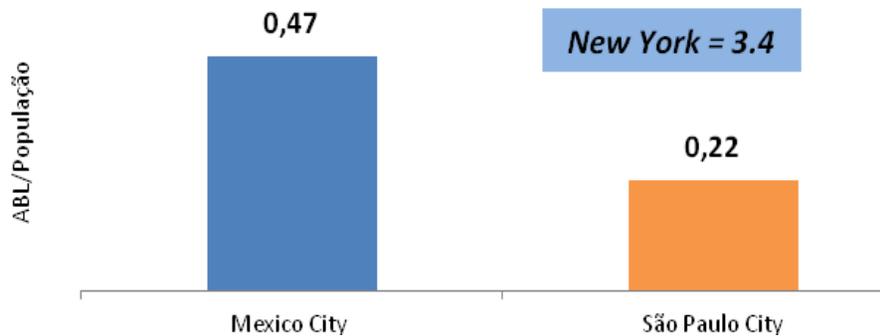


Fonte: CBRE - Latin America Office Market Overview 2Q13

Colliers North America Highlights 2Q13

(figura 3)

Área Bruta Locável (ABL) per capita de Escritórios Classe A São Paulo vs. Cidade do México (m²)¹

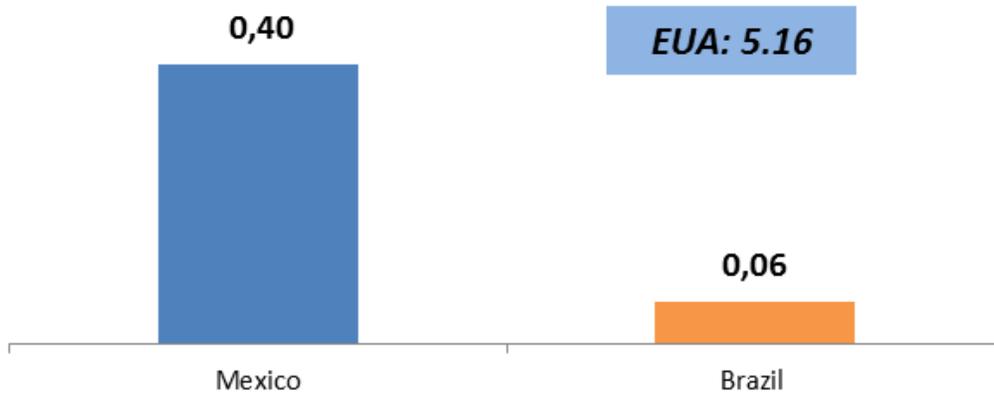


Fonte: CBRE - Latin America Office Market Overview 2Q13

Colliers North America Highlights 2Q13

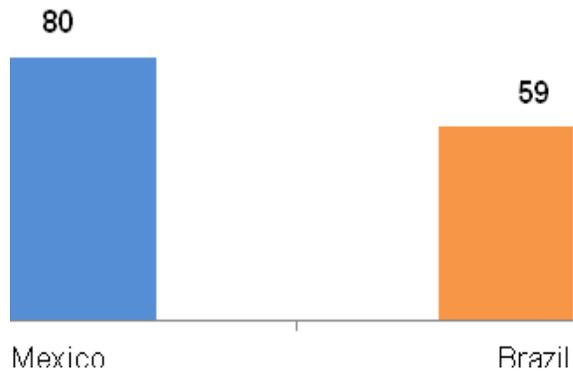
(figura 4)

Estoque de Centros Logísticos per Capita (m²)²



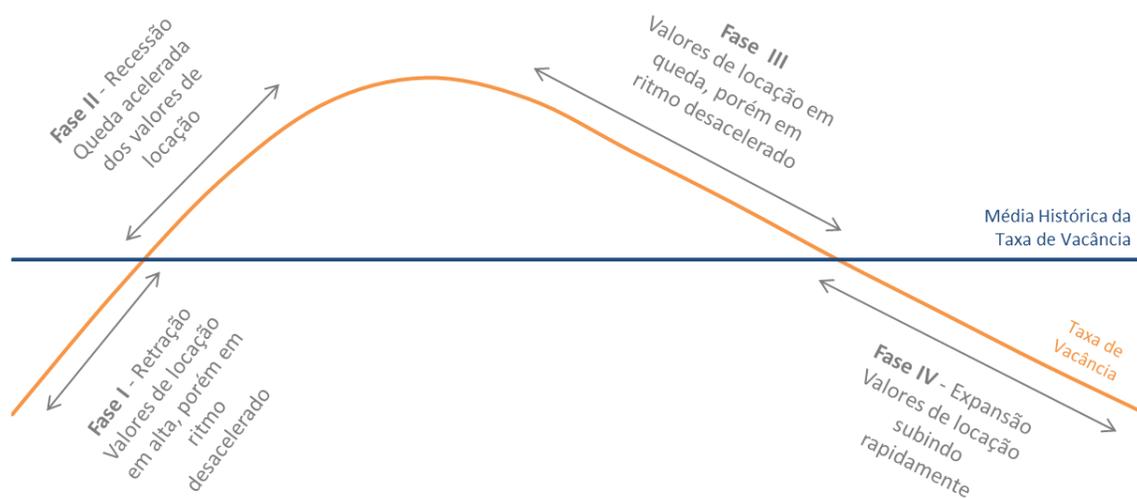
Fonte: Colliers - "How to choose your logistical industrial facility in Brazil"
(figura 5)

Estoque de shopping centers (ABL m²/1000 habitantes)³



ABRASCE, ICSC e Relatórios das Companhias
(figura 6)

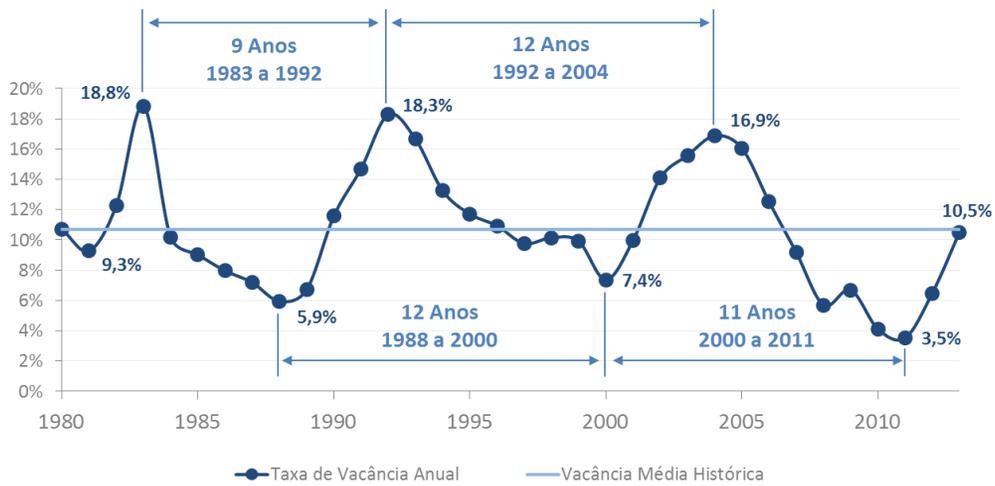
Além das perspectivas positivas de longo prazo, o curto prazo oferece oportunidades de negócio atrativas. Em todo o mundo, inclusive em mercados muito consolidados como o Americano, o mercado de locação de imóveis para inquilinos corporativos (tais como grandes lajes comerciais e centros de distribuição e logística) comporta-se de maneira cíclica, física e financeiramente, de acordo com ondas de excesso de oferta ou de demanda, segundo a dinâmica exibida esquematicamente abaixo (figura 7) com base na pesquisa conduzida por Mueller (1995):



Fonte: CBRE
(figura 7)

Independentemente do grande crescimento verificado nas últimas décadas e do potencial futuro, verificou-se no mercado brasileiro nos últimos 30 anos o mesmo comportamento ciclotímico verificado no mercado internacional, com momentos de superoferta (alta vacância) e sobre oferta (baixa vacância) em ciclos alternados com duração média de 10 anos (figura 8).

Taxa de Vacância Anual Histórica – Mercado de Escritórios (*) da Cidade de São Paulo



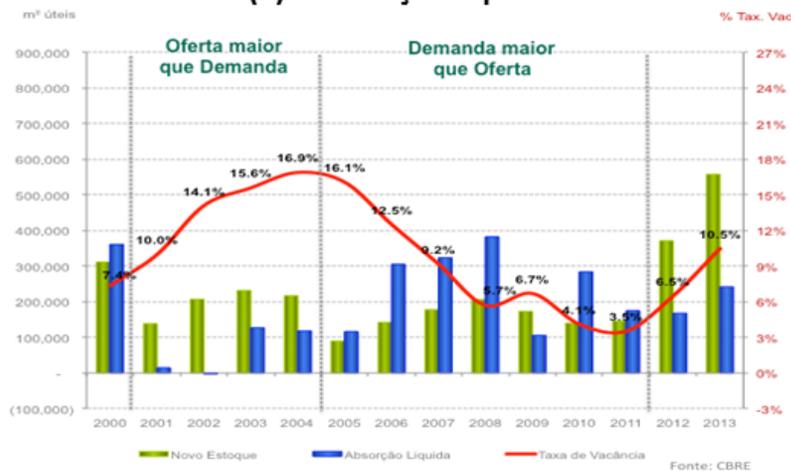
Fonte: CBRE

(*) Todos os edifícios construídos após 1965 com ar condicionado central (ACC), área útil total igual ou acima de 1.000m² e lajes acima de 250m² úteis.

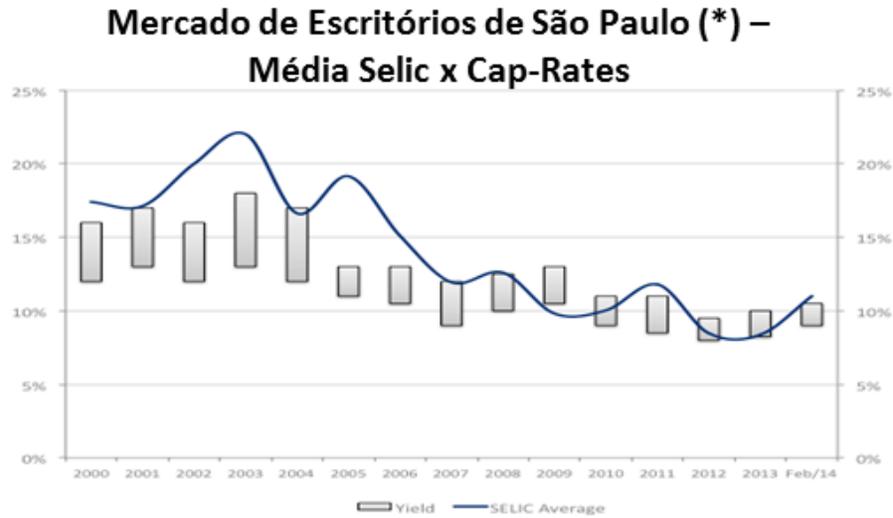
(figura 8)

Avaliando-se o ciclo físico/financeiro mais recentemente, de 2008 a 2012, o Gestor acredita que a combinação de queda de taxa de juros (figura 9) e crescimento da economia brasileira resultou em um expressivo crescimento de valores de locação e queda de índices de vacância no mercado de locação corporativa (figura 10), incentivando o lançamento de uma grande quantidade de novos projetos, que devem ser entregues nos próximos dois anos. A expectativa do Gestor é que sejam entregues na cidade de São Paulo entre 2014 e 2016 aproximadamente 1.500.000 m² (figura 11).

Cidade de São Paulo – Novo Estoque de Escritórios (*) x Absorção Líquida x Vacância



Fonte: Dados históricos até 2013 = CBRE. Projeções = Gávea Investimentos, com base em conversas com participantes do mercado.
 (*) Todos os edifícios construídos após 1965 com ar condicionado central (ACC), área útil total igual ou acima de 1.000m² e lajes acima de 250m² úteis.
 (figura 9)



Fonte: Dados históricos até 2013 = CBRE. Projeções = Gávea Investimentos, com base em conversas com participantes do mercado.
 (*) Todos os edifícios construídos após 1965 com ar condicionado central (ACC), área útil total igual ou acima de 1.000m² e lajes acima de 250m² úteis.

(figura 10)



Fonte: Dados históricos até 2013 = CBRE. Projeções = Gávea Investimentos, com base em conversas com participantes do mercado.

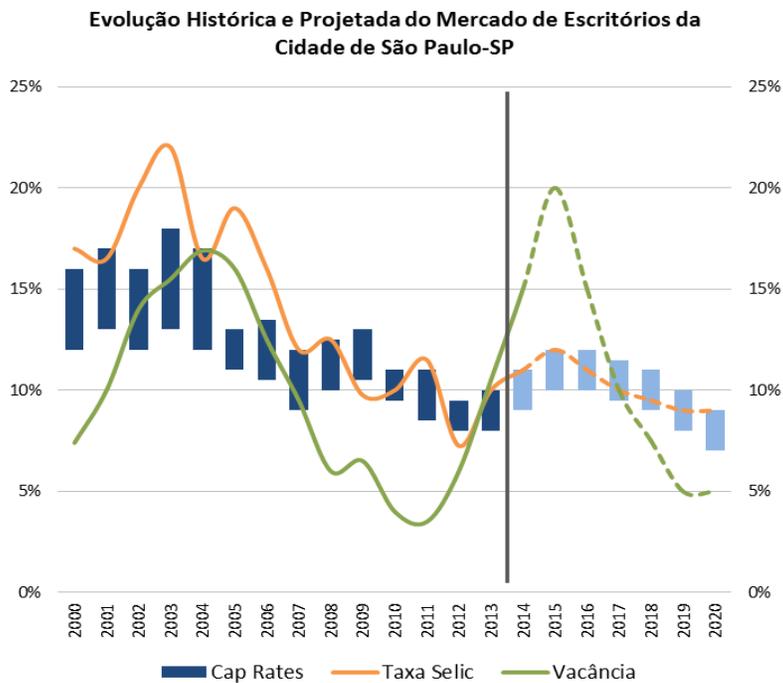
(figura 11)

O Gestor acredita que, desde o final de 2013, o mercado de imóveis comerciais começou a entrar na Fase II do seu ciclo imobiliário, resultado da combinação de aumento de taxas de juro, diminuição de crescimento do PIB e grande quantidade de novas entregas em decorrência do ciclo anterior. Esta nova fase deve fazer com que as taxas de vacância e cap rates aumentem significativamente até final de 2015, resultando em uma queda potencial de 10% a 30% no valor de imóveis comerciais, em comparação aos valores verificados em 2012/2013.



(figura 12)

Evolução Histórica e Projetada do Mercado de Escritórios da Cidade de São Paulo- SP

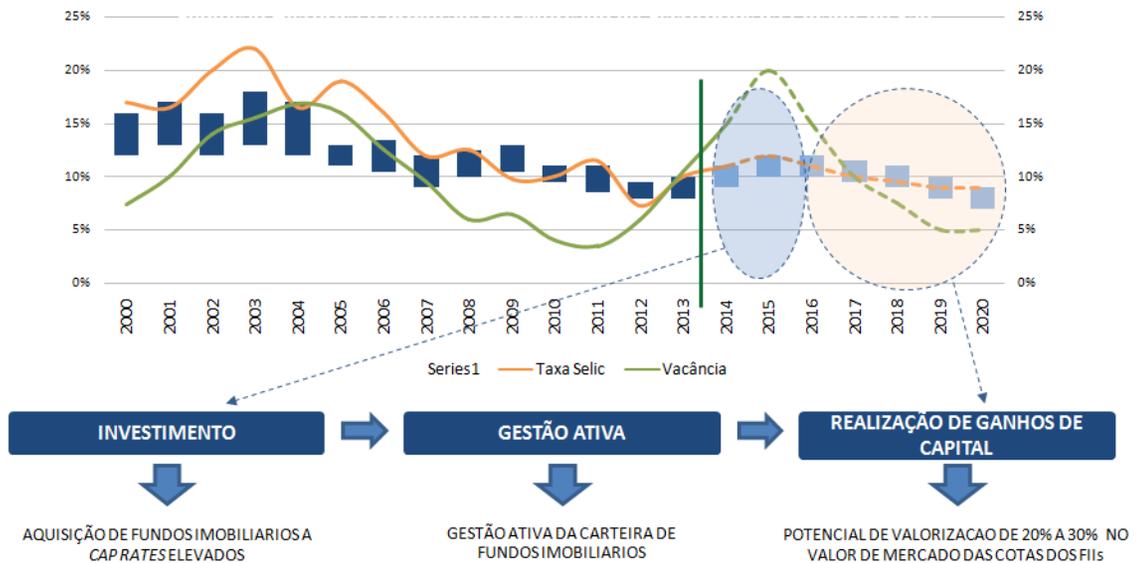


Fontes: Dados Históricos (até 2013) - CBRE - Fev 2014

Projeções - Gávea Investimentos, com base em conversas com participantes de mercado

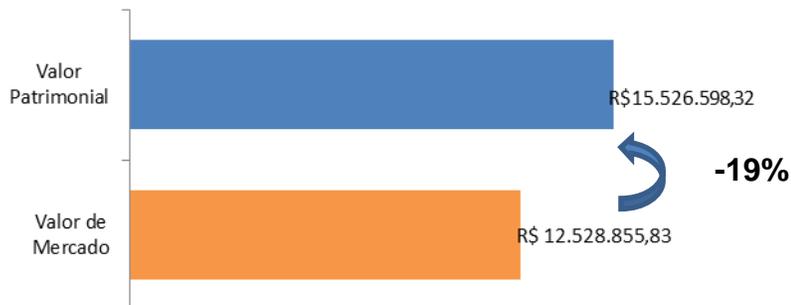
(figura 13)

O Gestor acredita que a presente perspectiva do mercado de propriedades comerciais para inquilinos corporativos resulta numa atrativa oportunidade de investimento na aquisição de Fundos Imobiliários até o final de 2015, quando a expectativa de início de novo ciclo de redução da Taxa SELIC e a reversão do ciclo imobiliário devem fazer com que este mercado inicie mais um período de valorização de suas cotas.

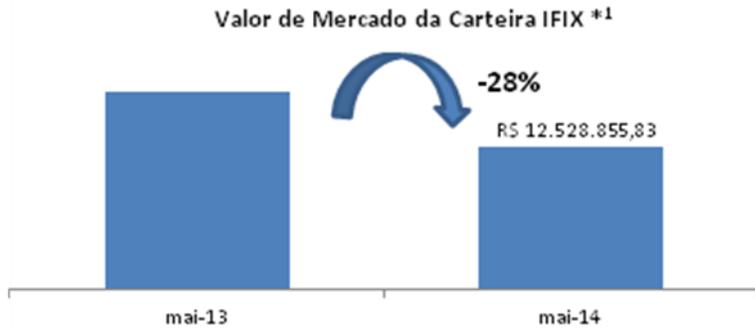


O Gestor acredita que o mercado de fundos imobiliários, que historicamente apresenta elevada correlação com a evolução das Taxa SELIC, já antecipou boa parte da queda de preços e aumento de *cap rates* esperados para o mercado de imóveis comerciais, conforme demonstrado abaixo:

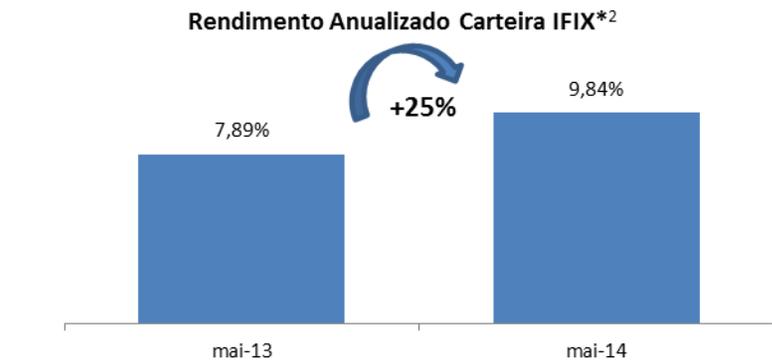
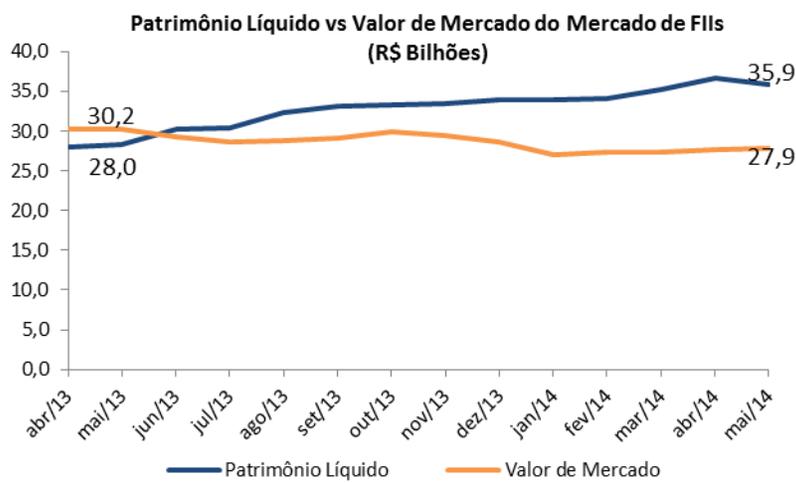
Valor Patrimonial vs Valor de mercado da carteira IFIX* em Maio/2014



Carteira IFIX: Carteira de FIIs que compõem o Índice IFIX em 05/05/2013 ponderados pelo peso de cada FII no IFIX

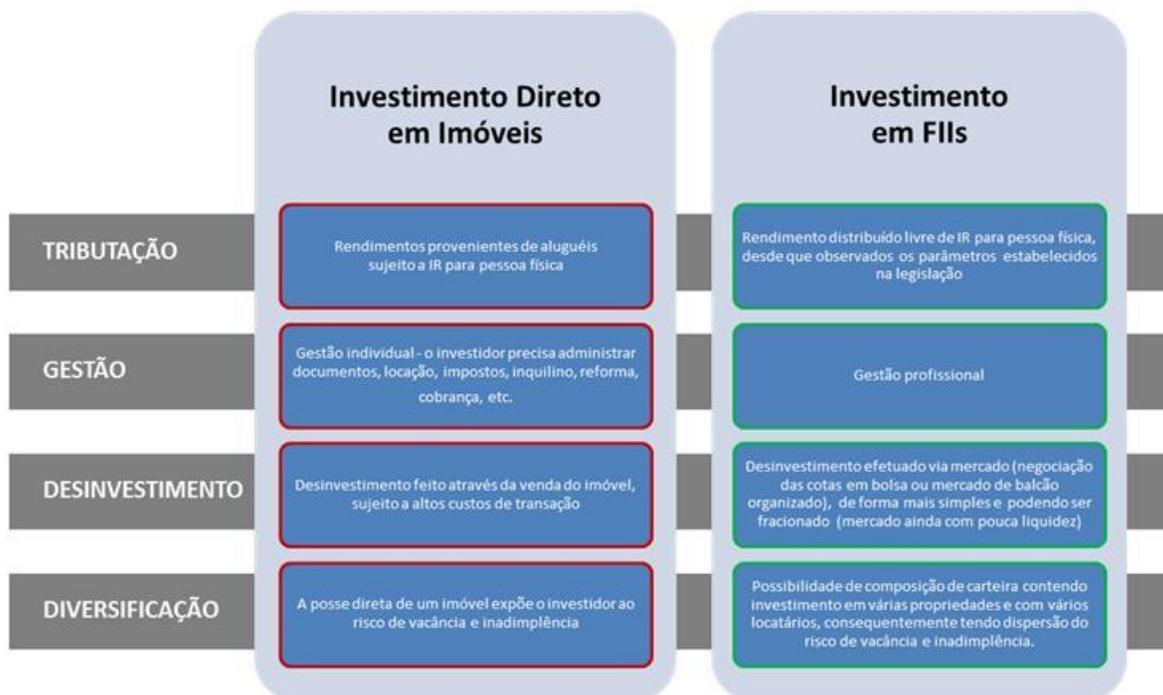


Valor da Carteira IFIX em Maio/13 vs valor da mesma carteira em Mai/14



(2) Rendimento anualizado da Carteira IFIX em Mai/13 vs rendimento anualizado da mesma carteira em Mai/14

Por conta de sua estrutura de tributação, gestão profissional e possibilidade de diversificação, além de simplicidade no desinvestimento, o Fundo de Investimentos Imobiliários é o veículo ideal para aproveitar esta oportunidade.



11. TRIBUTAÇÃO

- 11.1. Tributação do Fundo
- 11.2. Tributação dos Investidores
- 11.3. Tributação do IOF/Títulos
- 11.4. Tributação do IOF/Câmbio

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

11. TRIBUTAÇÃO

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 a 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 seguinte forma, com base na legislação em vigor:

11.1. Tributação do Fundo

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitas à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento).

Neste sentido, cabe esclarecer que, conforme a Solução de Consulta - Cosit nº 181, expedida pela Coordenação Geral de Tributação em 25 de junho de 2014 e publicada em 04 de julho de 2014, a Receita Federal do Brasil manifestou o entendimento de que os ganhos de capital auferidos na alienação de cotas de Fundos de Investimento Imobiliário por outros Fundos de Investimento Imobiliário, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento), que é a alíquota atualmente recolhida pelo Fundo, sem prejuízo do direito do Administrador e/ou do Gestor de tomar as medidas cabíveis para questionar o referido entendimento e, caso este entendimento seja revertido, suspender o recolhimento do referido imposto, bem como solicitar a devolução ou a compensação dos valores já recolhidos.

O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

A Lei nº 9.779/99 estabelece que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário são isentas de tributação, 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 esse limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas, cujas alíquotas variam de 15% (quinze por cento) a 22,5% (vinte e dois inteiros e cinquenta centésimos por cento).

Para não se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas, o Fundo não aplicará 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 em circulação.

11.2. Tributação dos Investidores

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos 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, o imposto incidirá sobre o rendimento auferido: (i) na amortização das Cotas; (ii) na alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo.

Cumprido ressaltar que são isentos do Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, desde observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- (i) cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- (ii) o cotista seja titular de Cotas que representem menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo; ou cujas Cotas derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo;
- (iii) o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas.

Não há incidência de Imposto de Renda na Fonte na hipótese de alienação de cotas a terceiro para qualquer beneficiário (pessoa física ou jurídica), devendo o cotista apurar o imposto, observando 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 deve ser incluído na base de cálculo do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica - IRPJ, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, bem como da Contribuição ao Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS,

ressalvados o caso de pessoa jurídica sujeita à sistemática não-cumulativa de cálculo das contribuições e tributada pelo lucro presumido, as quais aplica-se a alíquota zero, assim como pessoas jurídicas tributadas pelo lucro presumido.

Os ganhos de capital auferidos por Cotistas residentes e domiciliados no exterior que ingressarem recursos nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00 e que não residam em país ou jurisdição que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima ou inferior a 20% (vinte por cento), estarão sujeitos a regime de tributação diferenciado. Por sua vez, os rendimentos 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 SRF nº 1.022/10.

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% (vinte por cento) não se beneficiam do tratamento descrito nos itens acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário dos residentes e domiciliados no Brasil.

11.3. Tributação do IOF/Títulos

O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 (“Decreto nº 6.306/07”) sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias. Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

11.4. Tributação do IOF/Câmbio

O IOF-Câmbio incide sobre as operações de compra e venda de moeda estrangeira. Atualmente as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiros e de capitais estão sujeitas a alíquota 0% (zero por cento) e 0% (zero por cento) na remessa.

Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro sujeitam-se à alíquota zero.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

12.1. Informações aos Cotistas

12.2. Remessa de Informações à CVM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

12. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

12.1. Informações aos Cotistas

O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.bradescobemdtvm.com.br>) e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede.

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

(a) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, (i) valor do patrimônio do Fundo, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e (ii) valor dos investimentos do Fundo, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

(b) 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;

(c) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre: (i) a demonstração dos fluxos de caixa do período; e (ii) o relatório do Administrador, contendo, no mínimo, as informações exigidas pela legislação em vigor;

(d) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: (i) as demonstrações financeiras, (ii) o relatório do Administrador, contendo, no mínimo, as informações exigidas pela legislação em vigor, e (iii) o parecer do Auditor;

(e) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

(f) informações eventuais, nos termos da legislação em vigor.

O Administrador manterá sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores cópia do Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

O Administrador dever enviar a cada Cotista:

- (a) no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;
- (b) 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. A movimentação ocorrida no mesmo intervalo constará de relatório elaborado pela Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia a ser enviada aos Cotistas nos termos de seus procedimentos internos; e
- (c) 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.

12.2. Remessa de Informações à CVM e à Entidade Administradora do Mercado Organizado

O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à disponibilização das informações referida no item Informação aos Cotistas acima, enviar as informações à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e à BM&FBOVESPA.

13. INFORMAÇÕES RELEVANTES

13.1. Esclarecimentos a respeito da Oferta

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

13. INFORMAÇÕES RELEVANTES

13.1. Esclarecimentos a respeito da Oferta

Maiores esclarecimentos a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Administrador, aos Coordenadores, à CVM e à BM&FBOVESPA, nos endereços a seguir indicados:

Administrador

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Iara CEP 06029-900, Osasco, SP, Brasil

At.: Fabiano Kosaka

Telefone: +55 (11) 3684-4522

Fax: + 55 (11) 3684-5645

Correio Eletrônico: bemdtvm@bradesco.com.br

Website: <http://www.bradescobemdtvm.com.br>

Gestor

GÁVEA INVESTIMENTOS LTDA.

Área Gávea Imobiliário

Avenida Ataulfo de Paiva, 1.100, 7º andar, Leblon, CEP: 22440-035, Rio de Janeiro, RJ

At.: Vivian Campori

Telefone: +55 (21) 3526-9150

Fax: +55 (21) 3526-9180

Website: <http://www.gaveainvest.com.br>

Coordenador Líder

BANCO BTG PACTUAL S.A.

Praia do Botafogo, nº 501 - 5º e 6º andares, CEP: 22.250-040, Rio de Janeiro - RJ

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 10º a 15º andares, CEP: 04.538-133, São Paulo - SP

At.: Rodrigo Mennocchi e Daniel Vaz

Telefone: +55 (11) 3383-2000 / +55 (11) 3383 2576

Fax: +55 (11) 3383-2474

Correio Eletrônico: rodrigo.mennocchi@btgpactual.com / daniel.vaz@btgpactual.com

Website: <http://www.btgpactual.com/home/InvestmentBank.aspx/InvestmentBanking/>

[MercadoCapitais](#) (nessa página, clicar em “2014” no menu à esquerda e a seguir em “Prospecto Definitivo” logo abaixo de Distribuição Pública de Cotas da 2ª Emissão do Gávea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII”)

Demais Coordenadores

Gávea Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rio de Janeiro

Avenida Ataulfo de Paiva, 1.100, 7º andar (parte), CEP: 22440-035, Rio de Janeiro, RJ

Tel: +55 (21) 3526-9150

Fax: +55 (21) 3526-9180

São Paulo

Rua Jerônimo da Veiga, 384-11º andar, CEP: 04536-001, São Paulo, SP

Telefone: +55 (11) 3526-9150 ou 0800 60 42832 (Ouvidoria)

Fax: +55 (11) 3526-9180

At.: Vivian Campori

Website: <https://www.gaveainvest.com.br>

Banco J.P. Morgan S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.729, 13º ou 15º andares, CEP: 04538-905, São Paulo, SP

At.: Daniel Darahem

Tel: (11) 4950-3700

Fax: (11) 4950-3760

E-mail: daniel.darahem@jpmorgan.com

Website: <https://www.jpmorgan.com/pages/jpmorgan/brazil/pt/business/prospectos/gaveafundo>

Comissão de Valores Mobiliários - RJ Rua Sete de Setembro, 111 - 5º andar Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP

Website: <https://www.cvm.gov.br>

Link direto para o Prospecto da Oferta: <https://www.cvm.gov.br> (para acessar o Prospecto, neste site acessar “Prospectos” e depois, na coluna “Primárias”, em “Quotas de Fundo Imobiliário” e, então, localizar o Prospecto)

BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Praça Antonio Prado, 48, 7º andar, CEP: 01010-901, São Paulo - SP

Tel.: (11) 3233-2000

Fax: (11) 3242-3550

Website: <https://www.bmfbovespa.com.br>

Link direto para o Prospecto da Oferta: <https://www.bmfbovespa.com.br/pt-br/mercados/acoes/ofertas-publicas/ofertas-publicas.aspx?idioma=pt-br>

14. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

14.1. Atendimento aos Cotistas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

14. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

14.1. Atendimento aos Cotistas

Foro e Ouvidoria

Aplicando no Fundo, o Investidor receberá uma cópia do Regulamento e do presente Prospecto. A leitura destes instrumentos deve ser feita com atenção.

Para obter maiores esclarecimentos relacionados ao Fundo e/ou ao Regulamento, contate a BEM DTVM, nos dados para contato abaixo identificados, que estará apto também a transmitir informações adicionais sobre este produto, assim como receber críticas e sugestões.

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Iara CEP 06029-900

Osasco, SP, Brasil

At.: Fabiano Kosaka

Telefone: +55 (11) 3684-4522

Fax: + 55 (11) 3684-5645

Correio Eletrônico: bemdtvm@bradesco.com.br

Website: www.bradescobemdtvm.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

- Anexo I** - Ata da Assembleia de Cotistas que deliberou sobre a 2ª Emissão
- Anexo II** - Instrumento de Constituição do Fundo
- Anexo III** - Regulamento do Fundo
- Anexo IV** - Declaração do Administrador
- Anexo V** - Declaração do Coordenador Líder
- Anexo VI** - Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Ata da Assembleia de Cotistas que deliberou sobre a 2ª Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CERTIDÃO

Certifica, atendendo ao pedido feito por pessoa interessada que revendo neste Serviço, os livros deste 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Osasco – São Paulo verificou **CONSTAR** em nome do “**GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**”, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 16.875.388/0001-04, a Ata da Assembléia Geral de Cotistas, datada de 18/06/2014, registrada sob o n.º 278.424 em 20/06/2014 e averbada a margem do registro 261.719 em 17/09/2012, da Constituição do Fundo. Nada mais. Todo referido é verdade e dá fé. Osasco, vinte de junho de dois mil e quatorze (20/06/2014). Eu, Tatiane Oliveira da Silva, Auxiliar de Registro, dei busca e digitei, e eu Andrea Cristina Silvestre de Almeida, Oficial Substituta, conferi e assino.

ANDREA CRISTINA SILVESTRE DE ALMEIDA
OFICIAL SUBSTITUTA



Emolumentos:	
Certidão:	R\$ 4,34
Estado:	R\$ 1,24
Ipesp:	R\$ 0,91
Registro Civil:	R\$ 0,23
Trib. Justiça:	R\$ 0,23
Total:	R\$ 6,95





Ao 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS DE OSASCO.

Vimos pela presente solicitar a esse cartório que inscreva e registre a Ata da AGQ do Gávea Fundo de Fundos de investimento imobiliário - FII, (FUNDO) inscrito no CNPJ/ MF nº 16.875.388/0001-04, de 18/06/2014

O registro deverá ocorrer à margem do nº 261.719

Solicitamos a gentileza de emitir a certidão comprobatória do registro.

As despesas deverão ser debitadas do Fundo

A via registrada e a certidão deverão ser remetidas para a Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 2º andar, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, aos cuidados de Gracielli Vígolo.

4010 Departamento de ações e custódia/ Gracielli Vígolo



GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 16.875.388/0001-04

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS REALIZADA EM 18 DE JUNHO DE 2014

1. **Data, Hora e Local:** Aos 18 (dezoito) dias do mês de junho do ano de 2014, às 14h30, em segunda convocação, na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/nº, Prédio Amarelo, 1º Andar, Vila Iara, endereço indicado pelo administrador BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00 ("Administrador").

2. **Convocação:** Convocação enviada para os cotistas do GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Cotistas" e "Fundo", respectivamente) por carta, em conformidade com o parágrafo segundo do artigo 19 e com o artigo 62 da Instrução da Comissão de Valores Imobiliários ("CVM") nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08") e com o item 11.4 da Cláusula XI do regulamento do Fundo ("Regulamento"), publicada ainda no website do Administrador (<http://www.bradescobemdtvm.com.br>).

3. **Presença:** Presentes Cotistas titulares de 17,56% (dezessete inteiros e cinquenta e seis centésimos por cento) das cotas emitidas pelo Fundo ("Cotas"), conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo e representantes legais do Administrador e da Gávea Investimentos Ltda., na qualidade de gestora de Fundo ("Gestora").

4. **Ordem do Dia:**

Deliberar sobre:

(i) a contratação de formador de mercado para as Cotas do Fundo, cuja remuneração será debitada do patrimônio do Fundo e tratada como um dos Encargos do Fundo previstos no item 13.1 do Regulamento e a consequente alteração do Regulamento;

BT - 74588v1



A
M.
G

(ii) a aprovação da 2ª emissão pública de Cotas do Fundo ("2ª Emissão"), a ser realizada no Brasil, sob coordenação e distribuição do Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar, CEP 04538-333, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 ("Coordenador Líder"), em conjunto com o Banco J.P. Morgan S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 13º ao 15º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.172.537/0001-98 ("Coordenador") e, em conjunto com o Coordenador Líder, os "Coordenadores") sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e da Instrução CVM nº 472/08 ("Oferta");

(iii) o exercício do direito de preferência, aos Cotistas do Fundo, para a subscrição das Novas Cotas, observado o disposto no item 8.1 (ii) da Cláusula VIII do Regulamento;

(iv) a autorização ao Administrador para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia; e

5. Deliberações:

Antes de iniciar a votação a Presidente excluiu da pauta o item (i) da ordem do dia, tendo em vista que não foram apresentadas propostas para contratação de formador de mercado.

Em conformidade com o artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08, os titulares da unanimidade das Cotas presentes na Assembleia, aprovaram, sem restrições:

(i) A realização, no Brasil, da 2ª Emissão de Cotas, que terá as seguintes características:

a) Regime de Colocação: A Oferta será realizada sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução da CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis.

BT - 74588v1



A
CF

- b) Coordenadores: A Oferta será coordenada pelos Coordenadores, cuja contratação é neste ato aprovada, podendo contar, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários, incluindo as corretoras consorciadas que tiverem aderido à Oferta mediante a assinatura da minuta de termo de adesão ao contrato de distribuição a ser firmado entre o Fundo e os Coordenadores.
- c) Quantidade de Cotas: serão emitidas 216.518 (duzentas e dezesseis mil, quinhentas e dezoito) novas cotas do Fundo ("Novas Cotas").
- d) Valor das Novas Cotas: o valor de emissão das Novas Cotas será de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) cada ("Valor das Novas Cotas"), de forma que, nos termos do item 8.1 (i) da Cláusula VIII do Regulamento, o Valor das Novas Cotas não será inferior ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo e a quantidade de Cotas já existentes.
- e) Volume Total da Oferta: O volume total da Oferta será de R\$ 205.692.100,00 (duzentos e cinco milhões, seiscentos e noventa e dois mil e cem reais) ("Volume Total da Oferta").
- f) Integralização: As Novas Cotas serão integralizadas, pelo Valor das Novas Cotas, exclusivamente em moeda corrente nacional.
- g) Lote Mínimo de Subscrição: Cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 10 (dez) Novas Cotas ("Lote Mínimo de Subscrição") no âmbito da Oferta, equivalente a R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).
- h) Volume Mínimo da Oferta: A Oferta estará sujeita à colocação do montante mínimo de R\$ 50.000.400,00 (cinquenta milhões e quatrocentos reais) ("Volume Mínimo da Oferta").
- i) Custos: Os custos necessários à consecução da Oferta e da 2ª Emissão estão incluídos no Volume Total da Oferta.

BT - 74588v1



A
M
G

- j) Lote Suplementar: Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 32.477 (trinta e duas mil, quatrocentas e setenta e sete) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, conforme opção outorgada pelo Fundo aos Coordenadores.
- k) Lote Adicional: Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Volume Total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, 43.303 (quarenta e três mil, trezentas e três) Cotas, conforme decisão do Administrador do Fundo em conjunto com os Coordenadores, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.
- l) Destinação dos Recursos: Caso não haja manifestação contrária da CVM, o Administrador estará autorizado a destinar os recursos líquidos a serem captados na Oferta para investimentos em Ativos-Alvo, para os Investimentos Temporários e para as despesas decorrentes da Oferta, conforme acima mencionados.
- m) Negociação das Novas Cotas no Mercado Secundário: As Novas Cotas serão registradas para negociação nos mercados administrados pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("BM&FBovespa") e/ou no mercado de balcão organizado da CETIP S.A. - Mercados Organizados ("CETIP").
- n) Direito de Preferência: Nos termos do item 8.1 (ii) da Cláusula VIII do Regulamento, os Cotistas do Fundo nesta data, terão o direito de preferência na subscrição e integralização das Novas Cotas, na exata proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo ("Direito de Preferência"). O direito de Preferência deverá ser exercido em até 15 (quinze) dias úteis a contar da data da publicação do anúncio de início da Oferta. É permitido ao Cotista

BT - 74588v1



A

ceder o respectivo Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros.

- (ii) Autorizar o Administrador a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, não se limitando, à 2ª Emissão e colocação das referidas Cotas, tais como elaborar e divulgar o Prospecto, firmar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, em conformidade com o artigo 58 da Instrução CVM nº 472/2008 e demais atos que se façam necessários perante a CVM, firmar o contrato de distribuição de Cotas, se for o caso, submeter a Oferta à aprovação da CVM, bem como praticar os atos necessários ao registro da presente ata junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo; e

Por fim, a Gestora apresentou o relatório de performance e resultados do Fundo, relativos ao exercício de 2013.

7. **Encerramento da Reunião. Leitura e lavratura da ata:** Nada mais havendo a ser tratado, a presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.


Gracielli Vígolo
Presidente da Mesa


José Ary de Camargo Salles Neto
Secretário da Mesa

Administrador:


BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
www.bem.com.br
Gracielli Vígolo
CPF: 294.469.368-30
RG: 22.612.298-0



BT - 74588v1

A 4


REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DE OSASCO - SP
DOCUMENTO AVERBADO À MARGEM DO REGISTRO N.º
263719, Osasco, 20 de 10 de 2014.

ANDREA C. S. DE ALMEIDA / KATHIANE DUTRA EVANGELISTA
SÔNIA MARIA DA COSTA PEREIRA

2.º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 DE OSASCO - SP

Rua Dante Bastièton, 249

Centro - Osasco - SP CEP 08013-030

APRESENTADO HOJE PROTOCOLADO, REGISTRADO E
 MICROFILMADO SOB N.º 278424 DO LIVRO B

Osasco, 20 de setembro de 2014

ANDREA C. S. DE ALMEIDA / KATHIANE DA M. EVANGELISTA
 SÔNIA MARIA DA COSTA PEREIRA

PROTOCOLO N.º 278424

Total Pago: R\$ 81,70. Sendo 62,50% R\$ 51,04
 devido ao Oficial e 37,50% distribuídos entre Estado, IPESP, Reg.
 Civil e Trib. de Justiça, conforme artigo 19 da Lei 11.331/2002.

Lista de Presença de Cotistas da Assembleia Geral de Cotistas do

GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 16.875.388/0001-04

realizada em 18 de junho de 2014

Cotista	Assinatura
IPREJUN	
Fundação de segurança social dos empregados da ArcelorMittal Brasil	P.P. 

Por meio da assinatura da presente lista de presença o cotista declara ciência e concordância com a ata da assembleia realizada em 18 de junho de 2014 a ser enviada a registro.

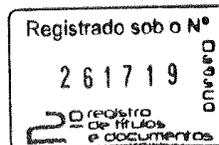
BT - 74588v1



ANEXO II

Instrumento de Constituição do Fundo

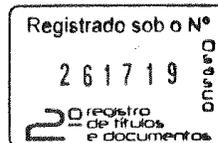
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF n.º 00.066.670/0001-00

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO
GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

1. Por este instrumento particular, a **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. ("BEM DTVM")**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Rua Cidade de Deus, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.066.670/0001-00, na qualidade de instituição administradora ("Administradora"), resolve:
 - a. Constituir um fundo de investimento imobiliário nos termos da Instrução da CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM n.º 472/08"), em regime de condomínio fechado, que será denominado Gávea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo");
 - b. Aprovar o regulamento do Fundo ("Regulamento"), que segue anexo ao presente Instrumento de Constituição;
 - c. Nomear o Sr. André Bernardino da Cruz Filho, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 35.331.675-1/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 192.221.224-53 com endereço comercial na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, para ser o diretor responsável pela supervisão e acompanhamento do Fundo;
 - d. Assumir as funções de administração do Fundo;
 - e. Nomear a Gávea Investimentos Ltda., empresa com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, 1.100, 7º andar, Leblon, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.669.128/0001-66 como Gestor do Fundo;
 - f. Contratar a Pricewaterhouse Coopers Auditores Independentes para prestação dos serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das contas do Fundo;



- g. Contratar o Banco Bradesco S.A para prestação dos serviços de Custódia dos Títulos e Valores mobiliários e para prestação dos serviços de escrituração das quotas emitidas pelo Fundo;
 - h. Submeter à aprovação da CVM a presente deliberação de constituição do Fundo, bem como os demais documentos exigidos pela Instrução CVM n.º 472/08 para a obtenção de aprovação da CVM relativa ao funcionamento do Fundo.
2. Estando assim deliberada a constituição do Fundo, vai o presente assinado em 4 (quatro) vias de igual teor e forma.

São Paulo, 14 de setembro de 2012.

120.188 - José Ary de Castro Salgueiro Neto

127098 - Raimundo de Souza Filho

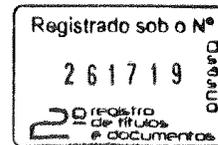
BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

2º. OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DE OSASCO - SP
Rua Dante Batistoni, 249
Centro - Osasco - SP CEP 06013-030
APRESENTADO HOJE PROTOCOLADO, REGISTRADO E
MICROFILMADO SOB N.º 261719, DO LIVRO B
Osasco, 17 de Setembro de 2012
ZINÓREA C. S. DE ARAÚJO / KATIANE LIMA EVANGELISTA
SONIA MARIA DA COSTA PEREIRA
PROTOCOLO N.º 261719
Total Pago: R\$ 281,96. Sendo 62,50% R\$ 176,11
devido ao CNPq e 37,50% distribuídos entre Estado, IPÉSP, Reg.
Civil e Trib. de Justiça, conforme artigo 19 da Lei 11.331/2002.



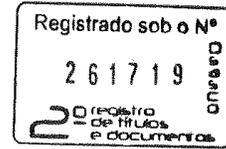
**REGULAMENTO DO GÁVEA FUNDO DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

14 de setembro 2012.



ÍNDICE

CLÁUSULA I.	O FUNDO	3
CLÁUSULA II.	OBJETO	3
CLÁUSULA III.	POLÍTICA DE INVESTIMENTO	4
CLÁUSULA IV.	ADMINISTRAÇÃO	6
CAPÍTULO I.	ATRIBUIÇÕES DO ADMINISTRADOR	6
CAPÍTULO II.	ATRIBUIÇÕES DO GESTOR	9
CAPÍTULO III.	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	11
CAPÍTULO IV.	VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR	15
CAPÍTULO V.	REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS CONTRATADOS	16
CAPÍTULO VI.	SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR	18
CAPÍTULO VII.	SUBSTITUIÇÃO DO GESTOR	20
CLÁUSULA V.	COTAS	21
CLÁUSULA VI.	EMISSÃO INICIAL DE COTAS DO FUNDO	22
CLÁUSULA VII.	OFERTA PÚBLICA INICIAL DE COTAS DO FUNDO	23
CLÁUSULA VIII.	NOVAS EMISSÕES DE COTAS	24
CLÁUSULA IX.	TAXA DE INGRESSO	25
CLÁUSULA X.	POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	25
CLÁUSULA XI.	ASSEMBLEIA GERAL	26
CLÁUSULA XII.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	32
CLÁUSULA XIII.	DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO	32
CLÁUSULA XIV.	DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS	34
CLÁUSULA XV.	TRATAMENTO TRIBUTÁRIO DO FUNDO	35
CLÁUSULA XVI.	DISPOSIÇÕES GERAIS	37
CLÁUSULA XVII.	FORO	37



**REGULAMENTO DO
GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**

CLÁUSULA I. O FUNDO

1.1. Denominação do Fundo e Forma de Constituição. O **GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, designado neste regulamento simplesmente como "**FUNDO**", constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em títulos e valores mobiliários ligados a empreendimentos imobiliários, de todos os tipos, conforme definidos na regulamentação vigente.

1.2. Base Legal. O **FUNDO** é disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668/93**"), pela Instrução nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") em 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472/08**"), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e será regido pelo presente regulamento ("**Regulamento**").

1.3. Prazo de Duração. O **FUNDO** terá prazo de duração indeterminado.

1.4. Administrador. O **FUNDO** é administrado pela **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00 ("**Administrador**").

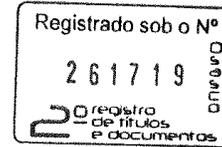
1.5. Informações e Documentos do FUNDO. As informações e documentos relativos ao **FUNDO** estarão disponíveis aos cotistas no endereço do Administrador acima descrito, bem como em sua página na rede mundial de computadores (www.bradescobemdtvm.com.br).

1.6. Público Alvo do FUNDO. O público alvo do **FUNDO** será composto por investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409/04, bem como investidores não qualificados, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas com domicílio no Brasil ou no exterior.

CLÁUSULA II. OBJETO

2.1. Identificação dos Ativos-Alvo. O **FUNDO** irá investir seus recursos em qualquer dos seguintes ativos ("**Ativos-Alvo**"):

(i) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário ("**FII's**");



- (ii) letras hipotecárias (“LHs”);
- (iii) letras de crédito imobiliário (“LCIs”); e
- (iv) certificados de recebíveis imobiliários (“CRIs”).

2.2. Investimentos Temporários. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que temporariamente não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de modo a atender as necessidades de liquidez do **FUNDO**, nos termos do parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472/08 (“**Investimentos Temporários**”).

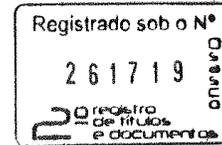
2.3. Composição da Carteira do FUNDO. Os Ativos-Alvo e os Investimentos Temporários compõem a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**.

CLÁUSULA III. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. Identificação do Gestor. A carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO** será gerida pela **Gávea Investimentos Ltda.**, empresa com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, 1.100, 7º andar, Leblon, CEP: 22440-035, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.669.128/0001-66, que foi contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM 472/08 (“**Gestor**”). O Gestor é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.165, de 14 de julho de 2010.

3.2. Descrição da Política de Investimento em Ativos-Alvo. A gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO** será conduzida em atendimento aos objetivos do **FUNDO**, nos termos da Cláusula II (*Objeto*) acima e em consonância com a seguinte política de investimento em Ativos-Alvo:

- (i) o **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos em Ativos-Alvo de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:
 - (a) auferir rendimentos das cotas de FIIs que vier a adquirir;
 - (b) auferir ganho de capital nas negociações de cotas de FIIs que vier a adquirir e posteriormente alienar;
 - (c) auferir rendimentos das LHs, LCIs e CRIs que vier a adquirir;



(d) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de LHs, LCIs e CRIs que vier adquirir e posteriormente alienar; e

(ii) dentre os Ativos-Alvo, o **FUNDO** deverá buscar investir parcela preponderante de seus recursos em FIIs.

3.3. Critérios para Aquisição de Ativos-Alvo. As aquisições dos Ativos-Alvo que podem compor a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios:

(i) em relação às LHs e LCIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

(ii) em relação aos CRIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário; e

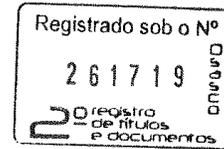
(iii) as cotas de FIIs deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3.4. Limites de Aplicação por Emissor e por Modalidade de Ativo Financeiro. O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam às aplicações em FIIs ou CRIs.

3.5. Limites de Aplicação por Emissor Específico de Ativos-Alvo. O **FUNDO** não investirá quantia superior a 10% (dez por cento) do patrimônio em apenas um determinado FII ou uma mesma emissão de CRI.

3.6. Autorização Específica para Aquisição e Alienação dos Títulos e Valores Mobiliários. Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a aquisição e a alienação dos títulos e valores mobiliários pelo **FUNDO** independe de autorização específica dos cotistas.

3.7. Alteração da Política de Investimento. O objeto do **FUNDO** e sua política de investimento somente poderão ser alterados mediante deliberação de cotistas devidamente reunidos em assembleia geral, que representem, no mínimo, a maioria das cotas emitidas



pelos **FUNDO** à época da deliberação, observadas para tal fim de deliberação as regras estabelecidas no presente Regulamento.

3.8. Contratação de Operações de Derivativos. O **FUNDO** não irá contratar operações com derivativos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

3.9. Prazo de Aplicação dos Recursos da Primeira Emissão de Cotas em Ativos-Alvo. No prazo de 12 (doze) meses a contar da data de encerramento da Primeira Emissão de Cotas do **FUNDO** (conforme definido na Cláusula 6.1), o **FUNDO** envidará melhores esforços para aplicar o equivalente a 90% (noventa por cento) dos recursos da Primeira Emissão de Cotas do **FUNDO** na aquisição de Ativos-Alvo.

3.10. Fatores de Risco. Os riscos envolvidos no investimento no **FUNDO** deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de cotas e deverão levar em conta, dentre outros, os seguintes aspectos:

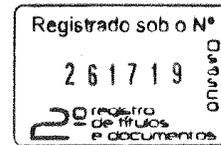
- (i) riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica;
- (ii) risco relacionado à liquidez dos Ativos-Alvo;
- (iii) riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos Ativos- Alvo;
- (iv) risco quanto ao objeto do **FUNDO**; e
- (v) riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos Ativos-Alvo.

3.11. Partes Relacionadas como Contraparte. Admite-se que o Administrador, o Gestor ou empresas a elas ligadas possam assumir a contraparte das operações do **FUNDO**, devendo manter por 5 (cinco) anos registros segregados que documentem tais operações.

CLÁUSULA IV. ADMINISTRAÇÃO

CAPÍTULO I. ATRIBUIÇÕES DO ADMINISTRADOR

4.1. Extensão dos Poderes de Administração. A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à



manutenção do **FUNDO**, os quais podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

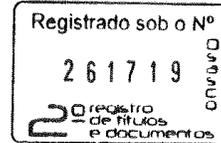
4.2. Competências do Administrador. Ao Administrador compete: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos ativos que vierem a compor a carteira de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) nos casos de destituição do Gestor, adquirir e alienar os títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do **FUNDO**; (v) transigir; (vi) representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, inclusive em ações, recursos e exceções; (vii) solicitar a admissão à negociação das cotas do **FUNDO** em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, nos termos deste Regulamento; e (viii) todos os demais atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições legais e/ou regulamentares aplicáveis.

4.2.1. Deveres Quanto à Conduta do Administrador. O Administrador do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reservas sobre seus negócios.

4.3. Serviços Prestados por Terceiros Contratados. Para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar os seguintes serviços por terceiros, desde que, em qualquer caso, devidamente habilitados a prestar os respectivos serviços, conforme aplicável:

- (i) atividades de tesouraria, de controle e processamento de aquisição e alienação dos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;
- (ii) escrituração de cotas;
- (iii) custódia de ativos financeiros;
- (iv) auditoria independente; e
- (v) gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**.

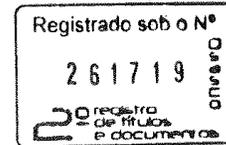
4.3.1. Responsabilidade pelos Custos de Contratação de Terceiros. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens (iii) e (iv) do *caput* da Cláusula 4.3 (*Serviços Prestados por Terceiros Contratados*) serão considerados despesas do



FUNDO, nos termos deste Regulamento. Os custos para a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens 4.3 (i), (ii) e (v) serão arcados pelo Administrador.

4.4. Obrigações e Responsabilidades do Administrador. Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do **FUNDO**:

- (i) supervisionar as atividades do Gestor e dos demais prestadores de serviços contratados;
- (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;
 - (c) a documentação relativa às operações do **FUNDO**;
 - (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**, inclusive o levantamento de balanços, balancetes, e outros demonstrativos financeiros ou informações requeridas pela legislação aplicável; e
 - (e) a elaboração do relatório de auditoria anual e o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos relatórios de outros profissionais contratados nos termos deste Regulamento;
- (iii) com exceção das atividades de gestão dos títulos e valores mobiliários da carteira a serem exercidas pelo Gestor do **FUNDO**, celebrar os demais negócios jurídicos e realizar todas as demais operações necessárias à consecução das atividades do **FUNDO**;
- (iv) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- (v) 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;
- (vi) administrar os recursos disponíveis do **FUNDO** de forma diligente e judiciousa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários;



- (vii) custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;
- (viii) manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira de investimentos do **FUNDO**;
- (x) fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas que venham a ser emitidas pelo **FUNDO**, contra recibo:
 - (a) exemplar deste Regulamento; e
 - (b) prospecto da distribuição de cotas do **FUNDO**.

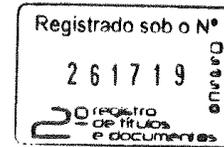
4.5. Restrição do Administrador com Relação ao Patrimônio do Fundo. Conforme previsto no artigo 32, inciso II da Instrução 472/08, os títulos e valores mobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**:

- (i) não integram o ativo do Administrador;
- (ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- (iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- (v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- (vi) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

CAPÍTULO II. ATRIBUIÇÕES DO GESTOR

4.6. Obrigações do Gestor. Caberá ao Gestor:

- (i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos-Alvo e conduzir a coleta e análise de dados, mantendo um modelo de base de dados contendo informações como: (a) FIIs listados em bolsa ou mercado de balcão organizado e características dos empreendimentos



imobiliários nos quais investem (contendo, entre outros aspectos, tipo de imóvel, inquilinos, valor do aluguel pago versus valor de aluguel do mercado, data das revisionais de aluguel); (b) taxas de retorno; (c) taxas de desconto em ofertas públicas e negociações de cotas; (d) rentabilidades alvo; e (e) eventuais garantias oferecidas;

(ii) adquirir e alienar os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do **FUNDO**, em conformidade com a política de investimento definida neste Regulamento;

(iii) monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;

(iv) acompanhar as assembleias gerais dos FIIs que o **FUNDO** vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer seu direito de voto;

(v) exercer e diligenciar, em nome do **FUNDO**, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;

(vi) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do **FUNDO**, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista deste Regulamento;

(vii) transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; e

(viii) 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.

4.6.1. Outorga de Poderes para Representação. O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira do **FUNDO**, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O **FUNDO**, através do Administrador e por este instrumento, constitui o Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento, incluindo as referidas nos itens (ii), (iv) e (v) acima, outorgando-lhe todos os poderes necessários para tanto.



4.7. Processo Decisório do Gestor e Comitês. O processo decisório do Gestor para aquisição ou alienação dos títulos e valores mobiliários de sua carteira envolverá os seguintes comitês: (i) Comitê de Investimento do **FUNDO**; e (ii) Comitê de Operações do **FUNDO**. Os membros dos comitês deverão ser indicados pelo Gestor e formados exclusivamente por empregados, sócios ou membros do comitê de investimentos do Gestor.

4.7.1. Comitê de Investimento do FUNDO. O Comitê de Investimento do **FUNDO** será composto inicialmente por 5 (cinco) membros e será responsável pela análise e aprovação das aquisições e alienações da carteira do **FUNDO** que envolvam valor igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

4.7.2. Comitê de Operações do FUNDO. O Comitê de Operações do **FUNDO** será composto inicialmente por 3 (três) membros e será responsável pela análise e aprovação das aquisições e alienações da carteira do **FUNDO** que não sejam objeto de análise e aprovação pelo Comitê de Investimento do **FUNDO**.

CAPÍTULO III. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

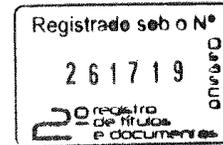
4.8. Deveres de Informação do Administrador. O Administrador deve:

- (i) zelar para que a violação do disposto na Cláusula 4.14 abaixo (*Divulgação de Fatos Relevantes*) não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- (ii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento; e
- (iii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**.

4.9. Publicação de Atos e Decisões do Fundo. Os atos e decisões do **FUNDO** que, na forma da Instrução CVM 472/08, envolvam os interesses dos cotistas, deverão ser obrigatoriamente publicados, na forma de atas ou avisos, na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantidos disponíveis em sua sede.

4.10. Prestação de Informações Periódicas. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

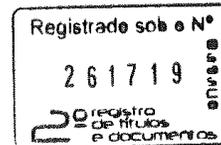


- (a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e
 - (b) valor e composição da carteira de investimentos, bem como dos demais bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (ii) até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação 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;
- (iii) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
- (a) o balancete semestral; e
 - (b) o relatório do Administrador, observado o disposto no parágrafo 4º abaixo;
- (iv) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
- (a) as demonstrações financeiras;
 - (b) o relatório do Administrador, observado o disposto na Clausula 4.10 abaixo;
 - (c) o parecer do auditor independente; e
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata de cada assembleia geral ordinária.

4.11. Acesso ao Regulamento. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

4.12. Relatórios do Administrador. Os relatórios do Administrador previstos na Cláusula 4.10 (*Prestação de Informações Periódicas*) acima 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) as perspectivas para o programa de investimentos para o semestre seguinte;

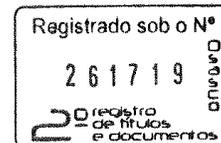


- (iii) informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:
- (a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO** relativas ao semestre findo e as perspectivas para o semestre seguinte; e
 - (b) o valor de mercado dos ativos integrantes da carteira de títulos e valores mobiliários 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.

4.13. Disponibilização de Documentos. O Administrador deve disponibilizar ainda aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, por ocasião de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- (iii) prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400/03 (conforme definido abaixo); e
- (iv) fatos relevantes.

4.14. Divulgação de Fatos Relevantes. 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**. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou ao cotista.

4.15. Forma de Divulgação das Informações. A publicação de informações referidas nesta Cláusula IV deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação mencionada acima, enviar as informações referidas nesta Cláusula IV à entidade administradora do mercado de balcão organizado ou a bolsa de valores em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

4.16. Envio de Informações aos Cotistas. O Administrador deverá enviar a cada cotista:

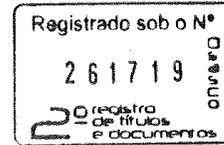
(i) no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembleia geral;

(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 respectiva 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.

4.17. Formas Válidas Comunicação. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico, a comunicação por carta simples ou a publicação no jornal Monitor Mercantil ("**Periódico do Fundo**") como forma de correspondência válida entre o Administrador, o Gestor e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

4.17.1. Autorização dos Cotistas. O envio de informações por meio eletrônico ao cotista previsto na Cláusula 4.17 (*Formas Válidas de Comunicação*) acima independe de anuência expressa do respectivo do cotista do **FUNDO**, sendo considerada válida a remessa para o endereço eletrônico informado por ocasião dos respectivos investimentos.

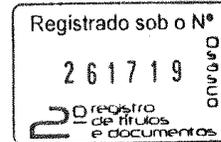


4.17.2. Forma de Comunicação entre Administrador e CVM. O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM, salvo nas oportunidades em que a CVM exigir de modo diverso.

CAPÍTULO IV. VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR

4.18. Lista de Atividades Vedadas ao Administrador. É vedado ao Administrador, no exercício de suas atividades como administrador do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendimentos futuros a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no Brasil;
- (vi) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- (vii) vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e a respectiva integralização mediante chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;
- (ix) realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre o **FUNDO** e o Administrador, ou entre o **FUNDO** e eventuais incorporadores e empreendedores emissores dos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;
- (x) ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 35 da Instrução CVM 472/08, onerar, sob qualquer forma, os investimentos que vierem a compor a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;



- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM 472/08;
- (xii) realizar operações fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, nos termos deste Regulamento; e
- (xvi) praticar qualquer ato de liberalidade.

4.20.1. Vedação ao Recebimento de Vantagens ou Benefícios. É vedado, ainda, ao Administrador 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**, que não sejam transferidos para benefício dos cotistas aplicando-se esta vedação a seus respectivos sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas.

CAPÍTULO V. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS CONTRATADOS

4.21. Descrição das Taxas de Administração e Performance. O **FUNDO** pagará pela prestação de serviços nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será composta da Taxa de Administração Específica, da Taxa de Gestão e da Remuneração do Agente Escriturador (em conjunto, a “**Taxa de Administração**”), além de uma Taxa de Performance, da seguinte forma:

(i) **Taxa de Administração Específica:** relativa aos serviços prestados pelo Administrador e a ele diretamente paga mensalmente pelo **FUNDO**, equivalente a 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), aplicado sobre o valor do patrimônio diário do **FUNDO**, *observado*, o valor mínimo mensal de R\$ 15.500,00 (quinze mil e quinhentos reais) (“**Taxa de Administração Específica**”), sendo que em relação à primeira cobrança de Taxa de Administração Específica devida pelo **FUNDO**, será acrescido o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

(ii) **Taxa de Gestão:** relativa os serviços prestados pelo Gestor e a ele diretamente paga mensalmente pelo **FUNDO**, equivalente a 1% (um por cento) ao ano, à razão de 1/12 (um doze avos) sobre o valor do patrimônio do **FUNDO** vigente no último dia útil do mês de cálculo (“**Taxa de Gestão**”);



(iii) **Remuneração do Agente Escriturador:** relativa à remuneração da instituição depositária, devidamente credenciada pela CVM, que prestará os serviços de escrituração das cotas do **FUNDO** (“**Agente Escriturador**”) e a ela diretamente paga pelo **FUNDO**, corresponderá ao valor mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), valor este deduzido da Taxa de Administração Específica (“**Remuneração do Agente Escriturador**”);

(iv) **Taxa de Performance:** Além da Taxa de Gestão, o Gestor também fará jus pelos serviços prestados e a ele diretamente paga pelo **FUNDO**, a uma remuneração equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade auferida pelo cotista com distribuições realizadas pelo **FUNDO** que excedam a variação do CDI Bruto (“**Taxa de Performance**”), calculada anualmente no último dia útil de cada ano (“**Data de Apuração de Performance**”), seguindo o conceito de “linha d’água” a seguir descrito:

**VPn = {Distribuições Atualizadas (-) {[Integralizações Atualizadas] (-) [Integralizações Nominais]} (-) Taxas de Performance Atualizadas},
sendo que:**

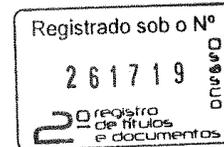
VPn = Valor a ser pago pelo **FUNDO**, a título de Taxa de Performance, relativo a uma Data de Apuração de Performance.

Distribuições Atualizadas = Somatório das distribuições ao cotista do **FUNDO** a título de rendimentos, atualizadas, em relação a cada distribuição, da data que ocorreu o pagamento da distribuição ao cotista até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Integralizações Atualizadas = Somatório das integralizações de cotas pelo cotista ao **FUNDO**, atualizadas, em relação a cada integralização, da data que ocorreu o pagamento da integralização pelo cotista até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Integralizações Nominais = Somatório nominal das integralizações de cotas pelo cotista ao **FUNDO** até a Data de Apuração de Performance.

Taxas de Performance Atualizadas = Somatório dos valores pagos pelo **FUNDO** anteriormente a uma Data de Apuração de Performance, a título de Taxa de Performance, atualizados, em relação a cada valor pago de Taxa de Performance, da data que ocorreu cada pagamento pelo **FUNDO**, até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.



Data de Apuração de Performance = o dia 31 de dezembro de cada ano calendário após a emissão inicial das cotas do **FUNDO**, nos termos da Cláusula 6.1 (*Emissão Inicial de Cotas*) deste Regulamento.

4.21.1. Correção de Valores. O valor mínimo mensal da Taxa de Administração Específica e a Remuneração do Agente Escriturador previstas na Cláusula 4.21, itens (i) e (iii) acima, respectivamente, serão corrigidos anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“**IGP-M**”), ou por outro índice que vier a substituí-lo, tendo como data base o mês de início de prestação de serviços pelo Administrador e Agente Escriturador, respectivamente, para o **FUNDO**.

4.21.2. Provisionamento e Data de Pagamento. A Taxa de Administração Específica, a Taxa de Gestão e a Remuneração do Agente Escriturador serão provisionadas diariamente e pagas pelo **FUNDO** aos respectivos beneficiários, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A Taxa de Performance será provisionada diariamente e paga pelo **FUNDO** até o 30º (trigésimo) dia útil subsequente ao da correspondente Data de Apuração de Performance.

4.21.3. Resultado Negativo no Cálculo da Taxa de Performance. Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance resultar em valor zero ou negativo, não será devida Taxa de Performance pelo **FUNDO** em relação a tal Data de Apuração de Performance.

4.21.4. Taxas dos FIIs Investidos. As taxas de FIIs investidos não se configuram como despesas do **FUNDO**, sendo apenas redutoras da valorização dos recursos investidos.

4.22. Cobrança de Outras Taxas. Não deverão ser cobradas dos cotistas quaisquer outras taxas, além da Taxa de Administração, Taxa de Performance, a remuneração adicional devida ao Gestor, se aplicável e conforme previsto na Cláusula 4.26 (*Remuneração do Gestor na Hipótese de Destituição*) abaixo, e as despesas e encargos mencionados na Seção XIV (*Despesas e Encargos do Fundo*) abaixo.

CAPÍTULO VI. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

4.23. Hipóteses de Substituição do Administrador. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela assembleia geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento



perante a CVM, bem como na hipótese de liquidação judicial ou extrajudicial (inclusive em decorrência de intervenção, insolvência ou falência).

4.23.1. Renúncia ou Descredenciamento – Convocação de Assembleia Geral. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento do Administrador pela CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**.

4.23.2 Renúncia – Aviso Prévio. No caso de renúncia do Administrador, salvo deliberação em contrário dos cotistas em assembleia geral e desde que o seu substituto tenha sido eleito e tomado posse, este deverá cumprir aviso prévio de 6 (seis) meses contado da data que fizer a comunicação de sua renúncia.

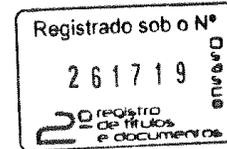
4.23.3. Renúncia - Convocação de Assembleia pelos Cotistas. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas convocar assembleia geral, caso o Administrador não convoque a assembleia geral para eleger seu sucessor no prazo de 10 (dez) dias, contado a partir da data que fizer a comunicação de sua renúncia.

4.23.4. Renúncia - Ausência de Substituto e Liquidação do Fundo. No caso de renúncia do Administrador, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos no artigo 37 da Instrução CVM 472/08, não tendo os cotistas deliberado a escolha de substituto ou pela liquidação do **FUNDO**, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias à liquidação do **FUNDO**.

4.23.5. Destituição - Nomeação de Substituto. A assembleia geral que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do **FUNDO**.

4.23.6. Descredenciamento e Liquidação Judicial - Administração Durante o Processo de Substituição. Na hipótese de descredenciamento ou liquidação judicial, cabe à assembleia geral decidir sobre a administração do **FUNDO** até a efetiva assunção de novo Administrador, observado o disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472/08.

4.23.7. Liquidação Extrajudicial – Convocação de Assembleia. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir 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 liquidação do **FUNDO**.



4.23.8. Liquidação Extrajudicial - Ausência de Novo Administrador e Liquidação do Fundo. Caso a assembleia de cotistas não eleja novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contado a partir 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**.

4.23.9. Liquidação Judicial ou Extrajudicial - Obrigações do Liquidante. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até a efetiva posse do seu substituto, observado que, para esse fim, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto deverá ter sido aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

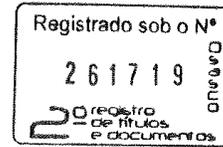
4.23.10. Renúncia, Destituição ou Liquidação Extrajudicial - Permanência do Administrador. O Administrador permanecerá no exercício de suas funções até ser arquivada a ata da assembleia geral que eleger seu substituto, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia ou destituição do Administrador ou, ainda, na hipótese da liquidação extrajudicial do Administrador.

4.24. Custas do Processo de Substituição do Administrador. Caso o Administrador renuncie às suas respectivas funções, seja por descredenciamento em razão de entrar 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 ativos integrantes da carteira de títulos e valores mobiliários e demais direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO VII. SUBSTITUIÇÃO DO GESTOR

4.25. Hipóteses de Destituição do Gestor. A perda da condição de Gestor do **FUNDO** somente se dará mediante a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos:

- (i) mediante notificação do Administrador sobre tal ocorrência, o inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas pelo Gestor em qualquer contrato assinado com o Administrador, em nome do **FUNDO**, ou em qualquer outro contrato relativo ao **FUNDO** que venha a ser celebrado e no qual o Gestor seja parte, não tendo sido tal inadimplemento resolvido no prazo de 60 (sessenta) dias, contado a partir do recebimento da notificação de referido inadimplemento por parte do Administrador e/ou de qualquer outra parte a tal contrato;



(ii) negligência, conduta dolosa ou fraude, conforme determinado por uma sentença condenatória transitada em julgado, conduta criminosa ou indiciamento por parte do Gestor e/ou de seus diretores e administradores agindo em nome do Gestor;

(iii) insolvência, intervenção, liquidação ou falência do Gestor; ou

(iv) a qualquer momento, por decisão dos cotistas detentores de maioria das cotas do **FUNDO**, presentes em assembléia geral de cotistas convocada deliberar sobre a destituição do Gestor, ainda que de forma imotivada.

4.26. Remuneração do Gestor na Hipótese de Destituição. Caso o Gestor seja destituído em razão de qualquer das hipóteses previstas na Cláusula 4.25 (*Hipóteses de Destituição do Gestor*) acima, o Gestor terá direito a receber do **FUNDO** 100% (cem por cento) da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, apuradas segundo a metodologia prevista neste Regulamento e calculadas *pro rata temporis* até a data de destituição do Gestor. Adicionalmente, caso o Gestor seja destituído por quaisquer razões que não aquelas previstas nos itens (i), (ii) e (iii) da Cláusula 4.25 (*Hipóteses de Destituição do Gestor*) acima, o Gestor terá direito a receber do **FUNDO** uma remuneração, correspondente a 24 (vinte e quatro) vezes o valor da Taxa de Gestão por ele recebida no mês imediatamente anterior ao de sua destituição, de forma a remunerar o Gestor pela estratégia de investimentos já concebida e realizada com a carteira do **FUNDO**. Para todos os fins deste Regulamento e no que mais for aplicável, essa remuneração adicional ao Gestor será imputada a Taxa de Performance.

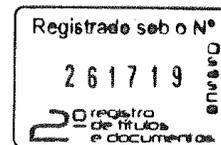
CLÁUSULA V. COTAS

5.1. Natureza das Cotas do Fundo. As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pelo Administrador em nome dos respectivos titulares.

5.2. Admissão das Cotas à Negociação em Mercado Secundário. As cotas do **FUNDO** serão admitidas à negociação na BM&FBOVESPA S.A. ("BM&FBOVESPA") ou em mercados de balcão organizado.

5.2.1. Assembleia Geral e Suspensão de Negociações. O Administrador poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de assembleia geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na assembleia geral.

5.3. Quantidade de Votos por Cota. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias gerais do **FUNDO**.



5.4. Impossibilidade de Resgate das Cotas. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93 não é permitido o resgate de cotas por qualquer cotista.

5.5. Direitos e Restrições do Titular de Cotas. O titular das cotas do **FUNDO**:

(i) não exercerá qualquer direito real sobre os ativos 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.

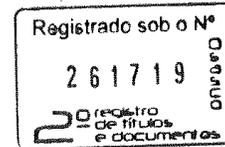
5.6. Alocação dos Resultados do FUNDO. Observadas as regras de distribuição de resultados do **FUNDO** contidas na Cláusula 10.2 (*Distribuição Mensal dos Rendimentos do Fundo*) deste Regulamento e as periodicidades de distribuição ali estabelecidas, os resultados auferidos pelo **FUNDO** serão atribuídos aos cotistas proporcionalmente à quantidade de cotas integralizadas que possuem do **FUNDO** na data em que tais resultados forem auferidos.

5.7. Limitação à Subscrição de Cotas do Fundo. Não há limitação à subscrição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa, quer seja física ou jurídica. Será admitida a subscrição de diversas ou todas as cotas por um mesmo investidor, nos termos do artigo 15, Cláusula IX, da Instrução CVM 472/08.

CLÁUSULA VI. EMISSÃO INICIAL DE COTAS DO FUNDO

6.1. Emissão Inicial de Cotas. O **FUNDO** emitirá inicialmente, na data de sua constituição, 200.000 (duzentas mil) cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, perfazendo o montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em uma única série, sem prejuízo de eventual emissão de maior número de cotas, em observância aos procedimentos de colocação de lote suplementar de até 15% (quinze por cento) e lote adicional de até 20% (vinte por cento), conforme artigos 24 e 14, §2º da Instrução CVM nº 400/03 (conforme definida abaixo), respectivamente ("**Primeira Emissão de Cotas**").

6.1.1. Regime de Colocação da Primeira Emissão de Cotas. A Primeira Emissão de Cotas será realizada mediante oferta pública, em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400/03 (conforme definido abaixo).



6.1.2. Montante Mínimo e Cancelamento do Saldo. Será admitida a subscrição parcial do montante da Primeira Emissão de Cotas, observado o montante mínimo de colocação de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Instrução CVM 400/03. Nesta hipótese, o eventual saldo de cotas não colocado deverá ser cancelado.

CLÁUSULA VII. OFERTA PÚBLICA INICIAL DE COTAS DO FUNDO

7.2. Emissão Inicial de Cotas Mediante Oferta Pública. O FUNDO fará uma oferta pública da Primeira Emissão de Cotas ("**Oferta Pública Inicial**"), a qual será conduzida por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições que vierem a ser especificadas em ata de assembleia geral de cotistas, e estará condicionada ao prévio registro perante a CVM, em conformidade com o disposto na Instrução nº 400, emitida pela CVM em 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("**Instrução CVM 400/03**"), observadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

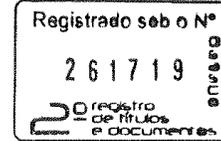
7.2.1. Subscrição e Assinatura de Boletim de Subscrição. No ato de subscrição das cotas objeto da Oferta Pública Inicial, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou compromisso de investimento, que será autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

7.2.2. Pedidos de Subscrição. Pedidos de subscrição na Oferta Pública Inicial poderão ser realizados por meio de carta dirigida às instituições intermediárias, as quais, observado o limite de cotas emitidas e a seu critério, poderão atender às solicitações.

7.2.3. Prazo Máximo de Subscrição. De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM 400/03, o prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas da Oferta Pública Inicial será de 6 (seis) meses, contado a partir da data da publicação do respectivo anúncio de início da distribuição.

7.2.4. Integralização. A integralização deverá ser feita em moeda corrente nacional, à vista, no prazo previsto no respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento, conforme aplicável.

7.2.5. Documentos Disponíveis e Ciência do Investidor. Estará disponível ao investidor durante a Oferta Pública Inicial do FUNDO exemplar deste Regulamento e do Prospecto da distribuição de cotas do FUNDO. No ato da respectiva subscrição, cada investidor declarará estar ciente: (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do FUNDO; e (ii) dos



riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto da distribuição de cotas da Oferta Pública Inicial do **FUNDO**.

7.2.6. Negociação das Cotas no Mercado Secundário. Os titulares das cotas emitidas na Oferta Pública Inicial poderão negociá-las secundariamente na BM&FBOVESPA.

CLÁUSULA VIII. NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1. Procedimento para Emissão de Novas Cotas. Mediante proposta elaborada pelo Administrador, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas, sendo dispensada a alteração deste Regulamento para refletir tais novas emissões, ressalvado que a realização de qualquer nova emissão de cotas do **FUNDO** dependerá de (i) de aprovação de cotistas representando a maioria dos cotistas do **FUNDO** presentes na assembleia geral de cotistas convocada para tal finalidade, e (ii) posteriormente à aprovação dos cotistas, da obtenção de autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão de novas cotas, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) o valor de cada nova cota deverá ser aprovado em assembleia geral de cotistas, não podendo ser inferior ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do **FUNDO** e o número de cotas emitidas;
- (ii) aos cotistas do **FUNDO**, na data da assembleia geral que deliberou pela emissão de novas cotas, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem naquela data, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias, contado a partir da data da publicação do anúncio de início de distribuição das cotas objeto de nova emissão;
- (iii) é permitido ao cotista ceder o respectivo direito de preferência que trata a Cláusula 8.1 (ii) acima a outros cotistas ou a terceiros;
- (iv) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;
- (v) é admitido que, em eventuais novas emissões de cotas objeto de oferta pública a deliberação da assembleia geral de cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser



especificada na ata da respectiva assembleia geral a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida cada oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03;

- (vi) a integralização de cotas de nova emissão deverão ser realizadas à vista em moeda corrente nacional, no prazo previsto no respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento, conforme o caso. O boletim de subscrição ou o compromisso de investimento, conforme o caso, são documentos por meio do qual cada investidor obriga-se a integralizar as cotas subscritas; e
- (vii) não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

CLÁUSULA IX. TAXA DE INGRESSO

9.1. Inexistência de Taxa de Ingresso. Não será cobrada pelo **FUNDO** taxa de ingresso dos subscritores de cotas de emissão do **FUNDO** ou dos adquirentes das cotas no mercado secundário.

CLÁUSULA X. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Assembleia Geral Ordinária e Apuração de Resultados. A assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme previsto no presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social encerrado a cada ano, observado o disposto na Clausula 10.2 (*Distribuição Mensal dos Rendimentos do Fundo*) e seus sub-itens a seguir.

10.2. Distribuição Mensal dos Resultados do Fundo. Observado o disposto na Cláusula 10.2.1 abaixo (*Não Distribuição de Resultados Durante Período de Oferta de Cotas*), o **FUNDO** deverá distribuir mensalmente a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos no mês de apuração e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes (**"Distribuição Mensal"**). O **FUNDO** pagará a Distribuição Mensal, aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês de referência do balancete mensal a que se referir a distribuição.

10.2.1. Não Distribuição de Resultados durante Período de Oferta de Cotas. Durante o período de oferta de suas cotas, o **FUNDO** não fará Distribuições Mensais ou qualquer outra distribuição de resultados. Encerrado o período de emissão de suas cotas, o



FUNDO deverá fazer uma distribuição aos seus cotistas de, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados acumulados durante o período de emissão de suas cotas (“**Distribuição Especial**”).

10.2.2. Distribuição Antecipada. As Distribuições Mensais e as Distribuições Especiais aos cotistas serão consideradas antecipação dos resultados a serem distribuídos pelo **FUNDO** que forem apurados nos seus balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e também em relação aos resultados apurados no exercício social encerrado a cada ano.

10.2.3. Data de Pagamento da Distribuição Mensal. A Distribuição Mensal aos cotistas deverá ser paga até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, com base na posição de cotas do último dia útil do mês imediatamente anterior.

10.2.4. Data de Pagamento da Distribuição Especial. A Distribuição Especial aos cotistas deverá ser paga até o último dia útil do mês subsequente ao encerramento do período de oferta de cotas do **FUNDO**.

10.2.5. Destinação de Saldo de Resultados não Distribuídos. Observada a obrigação de distribuição mínima prevista na Cláusula 10.2 acima (*Distribuição Mensal de Resultados do FUNDO*), eventual saldo de resultados não distribuídos na forma de antecipação terá a destinação que lhe der a assembleia geral ordinária de cotistas, com base em proposta e justificativa elaborada e apresentada aos cotistas pelo Administrador.

10.3. Definição de Resultado. Entende-se por resultado do **FUNDO** o produto decorrente dos rendimentos dos ativos que integrem o patrimônio do **FUNDO**, incluindo o resultado com a negociação dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, e deduzidos: (i) da Taxa de Administração e Taxa de Performance, quando devidas; e (ii) das demais despesas de encargos do **FUNDO**, nos termos do presente Regulamento e em consonância com as disposições da Instrução CVM 472/08.

10.4. Manutenção de Registros das Distribuições de Resultados. O Administrador do **FUNDO** manterá sistema de registro contábil e demais sistemas auxiliares, permanentemente atualizados, de forma a demonstrar aos cotistas, a qualquer tempo, os resultados e as distribuições de resultados já realizadas.

CLÁUSULA XI. ASSEMBLEIA GERAL

11.1. Matérias de Competência da Assembleia Geral. Compete privativamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre:

JUR_SP - 15467902v5 - 3407:336318



- (i) as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) a distribuição aos cotistas do saldo do resultado não distribuído;
- (iii) a alteração do ambiente em que as cotas são admitidas à negociação;
- (i) alteração do presente Regulamento;
- (iv) destituição do Administrador;
- (v) substituição do Administrador nos casos de renúncia, descredenciamento perante a CVM, destituição ou decretação de falência, liquidação judicial ou extrajudicial;
- (vi) emissão de novas cotas;
- (vii) fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- (viii) dissolução e liquidação do **FUNDO**, no que concerne a assuntos que não estejam disciplinados neste Regulamento;
- (ix) alteração na Taxa de Administração ou Taxa de Performance; e
- (x) majoração ou inclusão de qualquer nova despesa ou encargo do **FUNDO**, exceto se tal inclusão se der em decorrência de alteração e/ou imposição regulatória ou legislativa.

11.2. Alteração do Regulamento sem Consulta aos Cotistas. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas a esse respeito, nos termos deste Regulamento.

11.3. Convocação de Assembleia Geral. Compete ao Administrador convocar a assembleia geral.

11.3.1. Quorum para Convocação de Assembleia Geral. A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista ou cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, para deliberar sobre ordem do dia de



interesse do **FUNDO** ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

11.3.2. Convocação por Iniciativa dos Cotistas. A convocação por iniciativa dos cotistas será dirigida ao Administrador, o qual deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de comunicação em tal sentido, realizar a convocação da assembleia geral nos termos do presente Regulamento. A convocação de assembleias gerais nos termos do presente parágrafo será realizada às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

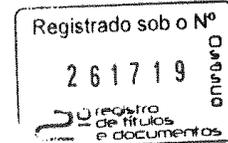
11.4. Forma de Convocação. A convocação da assembleia geral deve ser feita mediante envio a cada cotista de correio eletrônico (e-mail), via fac-símile, por correspondência ou por divulgação no Periódico do **FUNDO**, devendo dela constar, no mínimo, o dia, horário e local de realização da assembleia geral a que se refere e os assuntos a serem discutidos e deliberados, ficando estabelecido que é vedada a deliberação, sob a rubrica de "assuntos gerais", a respeito de matérias que dependam de deliberação em assembleia geral, nos termos do presente Regulamento.

11.4.1. Antecedência Mínima para Convocação. A convocação da assembleia geral deve ser feita com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência, contados da data de publicação do primeiro anúncio, ou com 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para a sua realização.

11.4.2. Exercício de Voto Informado e Acesso a Documentos. O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores desde a data de convocação de cada assembleia geral e mantê-los à disposição dos cotistas até a realização de cada assembleia geral.

11.4.3. Antecedência Mínima para Segunda Convocação. Caso, por qualquer motivo, uma assembleia geral não se realize, ou face à ausência de quorum necessário à deliberação de matéria incluída na ordem do dia, a segunda convocação deverá ser feita com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias úteis da data agendada para a realização de tal assembleia geral em primeira convocação.

11.4.4. Comparecimento de Todos os Cotistas. Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regularmente convocada e instalada a assembleia geral a que comparecem todos os cotistas.



11.5. Meios Admitidos para Realização da Assembleia Geral. Será admitida a realização de assembleias gerais por meio de conferências telefônicas ou vídeo conferências, não excluída a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata da assembleia, com descrição dos assuntos deliberados.

11.6. Contagem dos Prazos. Na contagem dos prazos fixados nesta Cláusula XI excluir-se-á o dia da publicação do anúncio ou o da expedição da comunicação.

11.7. Assembleia para Aprovação das Demonstrações Financeiras. A assembleia geral que deliberar sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** realizar-se-á em até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir do término do exercício social a que se referir.

11.7.1. Prazo Mínimo para Análise das Demonstrações Financeiras. A assembleia geral referida no caput poderá ser realizada mediante o decurso de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data de disponibilização aos cotistas das demonstrações financeiras auditadas relativas a cada exercício encerrado.

11.8. Quorum para Instalação da Assembleia. A assembleia geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de cotistas que representem a maioria das cotas do **FUNDO** e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, ressalvadas as exigências de quorum para deliberação estabelecidas no presente Regulamento.

11.9. Quorum Regular para Deliberação em Assembleia. As deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto na Cláusula 11.10 abaixo (*Matérias Sujeitas à Quorum Específico*), fazendo jus cada cota a 1 (um) voto nas deliberações de cotistas.

11.10. Matérias Sujeitas à Quorum Específico. As seguintes deliberações dependerão de voto concorde de cotistas representando, no mínimo, a maioria das cotas de emissão do **FUNDO**, devidamente reunidos em assembleia geral:

- (i) modificações ao objeto do **FUNDO** e/ou à política de investimento do **FUNDO**, constantes do presente Regulamento;
- (ii) fusão, incorporação, cisão, transformação, dissolução ou liquidação do **FUNDO**; e
- (iii) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e o Administrador, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.



11.11. Direito de Voto na Assembleia. Poderão votar em assembleias gerais os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação de cada assembleia geral, os respectivos representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

11.12. Constituição de Procuradores. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

11.12.1. Requisição de Dados para Pedido de Procuração. É facultado a qualquer cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelo **FUNDO** solicitar relação de nomes e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais cotistas do **FUNDO**, de modo a remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos acima.

11.12.2. Resposta ao Pedido de Procuração. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o parágrafo acima, pode:

- (i) entregar a lista de nomes e endereços dos cotistas ao cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou
- (ii) mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

11.12.3. Teor da Proposta de Pedido de Procuração. O cotista que utilizar a faculdade prevista acima deverá informar o Administrador do teor da respectiva proposta.

11.12.4. Custas da Emissão de Lista de Cotistas. O Administrador pode cobrar do cotista que solicitar a lista de cotistas os custos de emissão de referida lista, conforme o caso.



11.12.5. Custos de Envio do Pedido de Procuração. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pelo Administrador.

11.13. Vedação ao Direito de Voto. Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- (i) o Administrador;
- (ii) os sócios, diretores, empregados e/ou funcionários do Administrador;
- (iii) sociedades ligadas ao Administrador, os respectivos sócios, diretores, empregados e/ou funcionários; e
- (iv) os prestadores de serviços do **FUNDO**, os respectivos sócios diretos, diretores, empregados e/ou funcionários.

11.13.1. Exceção à Vedação ao Direito de Voto. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 11.13 (*Vedação do Direito de Voto*) acima quando:

- (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos subitens (i) a (iv) da Cláusula 11.13 acima; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral em que se permita voto às pessoas referidas nos itens (i) a (iv) da Cláusula 11.13 (*Vedação do Direito de Voto*) acima.

11.14. Deliberações sobre Dissolução, Liquidação ou Amortização Das Cotas. Além de observar os quoruns previstos neste Regulamento, as deliberações de assembleias gerais que tratem da dissolução, liquidação ou amortização das cotas do **FUNDO** deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

11.15. Deliberações por Meio de Consultas Formais. As deliberações em assembleias gerais de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por escrito dirigido pelo Administrador a cada cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. A resposta pelos cotistas à consulta deverá se dar no prazo de até 15 (quinze) dias e a ausência de resposta neste prazo será considerada como anuência por parte dos cotistas, entendendo-se por estes aprovada a deliberação, desde que tal interpretação conste da consulta.



CLÁUSULA XII. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

12.1. Escrituração Contábil Própria e Exercício Social. O FUNDO terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

12.2. Elaboração das Demonstrações Financeiras. Os ativos e passivos do FUNDO, incluindo a sua carteira de investimentos, constituem o patrimônio do FUNDO. O FUNDO estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM e ajustadas, quando aplicável, com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

12.3. Auditoria das Demonstrações Financeiras. As demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

12.3.1. Escopo da Auditoria. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do FUNDO, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

CLÁUSULA XIII. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

13.1. Lista de Encargos do Fundo. Constituem encargos do FUNDO as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- (i) Taxa de Administração e Taxa de Performance;
- (ii) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- (iii) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- (iv) despesas com correspondência e outros expedientes do interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas e com a impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;



- (v) despesas com a Oferta Pública Inicial, ou com novas emissões de cotas inclusive, se for o caso, públicas;
- (vi) despesas com admissão de cotas à negociação na BM&FBOVESPA ou outra entidade no mercado de balcão organizado;
- (vii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas de corretagem na aquisição e venda de títulos e valores mobiliários em bolsa ou mercado de balcão organizado;
- (viii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao **FUNDO**;
- (ix) os prêmios de seguros sobre bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, conforme o caso;
- (x) valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo **FUNDO**, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de dolo, culpa ou negligência do Administrador no exercício de suas atribuições;
- (xi) as despesas de qualquer natureza inerentes à fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;
- (xii) a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- (xii) taxas de ingresso e saída dos fundos dos quais o **FUNDO** seja cotista, conforme o caso; e
- (xiv) honorários e despesas relacionados às atividades previstas no parágrafo 1º do artigo 7º deste Regulamento.

13.1.1. Encargos Suportados pelo Administrador. Correrão por conta do Administrador quaisquer encargos e despesas que não sejam expressamente previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM 472/08 como encargos e despesas do **FUNDO**.

13.1.2. Pagamento de Parcela da Taxa de Administração a Terceiros Contratados. O Administrador poderá estabelecer as parcelas da Taxa de Administração que deverão ser pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório destas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração.



CLÁUSULA XIV. DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

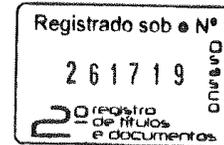
14.1. Dissolução ou Liquidação e Partilha do Patrimônio entre os Cotistas. No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, despesas e encargos do **FUNDO**.

14.2. Liquidação do Fundo e Parecer do Auditor Independente. Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente do **FUNDO** deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido do **FUNDO**, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

14.2.1. Conteúdo Mínimo das Demonstrações Financeiras. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** preparadas na sua liquidação ou dissolução, análise relativa a valores de resgates, no que se refere a terem ou não sido efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

14.3. Cancelamento do Registro do Fundo. Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante encaminhamento à CVM, no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- (i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, conforme o caso;
- (ii) demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente; e
- (iii) comprovante de pedido de baixa de registro do **FUNDO** no CNPJ.



14.4. Amortização Parcial para fins de Liquidação. O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas mediante a distribuição aos cotistas dos recursos obtidos com a alienação de ativos que integrem seu patrimônio, de modo a reduzir seu valor até a liquidação do FUNDO. A amortização parcial de cotas implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião distribuição, com a consequente redução do respectivo valor da cota na proporção da diminuição do valor do patrimônio do FUNDO representado pela distribuição aos cotistas dos recursos obtidos com os ativos alienados.

CLÁUSULA XV. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO DO FUNDO

15.1. Condições para a Isenção Fiscal. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliários são isentos de tributação sobre 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 no balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e

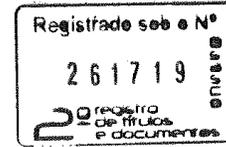
(ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócios, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo fundo de investimento imobiliário.

15.1.1. Garantia de Distribuição Semestral. O Regulamento, na Cláusula 10.2 (*Distribuição Mensal dos Rendimentos do Fundo*), garante a distribuição descrita no inciso (i) da Cláusula 15.1 acima (*Condições para Isenção Fiscal*).

15.1.2. Aplicação por Construtor, Incorporador ou Sócio. O Regulamento atualmente não prevê a possibilidade de o FUNDO realizar investimento em imóveis ou direitos reais relativos a imóveis. Na hipótese de os cotistas do FUNDO aprovarem, nos termos deste Regulamento, a alteração dos Ativos-Alvo definidos na Cláusula 2.1 (*Identificação dos Ativos-Alvo*) e a política de investimento descrita na Cláusula III (*Política de Investimento*) deste Regulamento, de forma a permitir o investimento pelo FUNDO em imóveis e direitos reais relativos a imóveis, e se nessa hipótese o incorporador, construtor ou sócio de qualquer empreendimento imobiliário no qual o FUNDO venha a investir, isoladamente ou em conjunto com pessoas a eles ligadas, detenha quantidade superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas de emissão do FUNDO, o FUNDO passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

15.2. Requisitos para Isenção por Cotista Pessoa Física. De acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme

JUR_SP - 15467902v5 - 3407.336318



atualmente vigente, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração aos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** ao cotista pessoa física, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

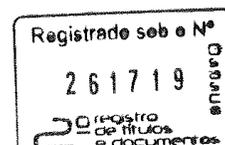
- (i) **Volume Máximo de Cotas Detido pelo Cotista:** o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo **FUNDO** e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**;
- (ii) **Número Mínimo de Cotistas:** o **FUNDO** conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e
- (iii) **Cotas Negociadas no Mercado Secundário:** as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

15.2.1. Inexistência de Garantia de Controle do Volume Máximo de Cotas Detido pelo Cotista. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador para assegurar que cada cotista se mantenha dentro dos limites estabelecidos no inciso (i) da Cláusula 15.2 acima.

15.2.2. Inexistência de Garantia de Número Mínimo de Cotistas. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador para assegurar que o **FUNDO** observe o número mínimo de cotistas referido no inciso (ii) da Cláusula 15.2 acima.

15.2.3. Cotas Negociadas no Mercado Secundário. Conforme previsto na Cláusula 5.2 (Admissão das Cotas à Negociação em Mercado Secundário) deste Regulamento, o **FUNDO** manterá as cotas registradas para negociação secundária na BM&FBOVESPA ou no mercado de balcão organizado.

15.3. Inobservância dos Requisitos Legais para Isenção e Tributação Aplicável. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, será aplicável a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) sobre as distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**. Mais especificamente, na hipótese em que cotista pessoa física venha a deter mais que 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas e integralizadas do **FUNDO** ou venha a receber mais que 10% (dez por cento) dos resultados auferidos pelo **FUNDO** em relação a determinado período de distribuição de resultados, este cotista deixará de gozar do benefício de não tributação das distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**.



15.4. Tributação de Ganhos de Capital. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

CLÁUSULA XVI. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Definição de Pessoas Ligadas. Para os fins do presente Regulamento, consideram-se pessoas ligadas:

(i) com relação ao Administrador: (a) a sociedade controlada ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas; (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas em (a) e (b) acima; e

(ii) com relação ao incorporador, ao construtor e aos sócios referenciados neste Regulamento: (a) se pessoa física, seus parentes até o segundo grau e/ou sociedade sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e (b) se pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definida nos parágrafos 1º e 2º do artigo 243 da Lei das S.A.

CLÁUSULA XVII. FORO

17.1. Eleição de Foro. Fica eleito o foro da cidade de Osasco, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 14 de setembro de 2012

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

Regulamento do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**REGULAMENTO DO GÁVEA FUNDO DE FUNDOS
DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

29 de agosto de 2013.



ÍNDICE

CLÁUSULA I.	O FUNDO	3
CLÁUSULA II.	OBJETO	3
CLÁUSULA III.	POLÍTICA DE INVESTIMENTO	4
CLÁUSULA IV.	ADMINISTRAÇÃO	6
CAPÍTULO I.	ATRIBUIÇÕES DO ADMINISTRADOR	6
CAPÍTULO II.	ATRIBUIÇÕES DO GESTOR	10
CAPÍTULO III.	DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES	12
CAPÍTULO IV.	VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR	16
CAPÍTULO V.	REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS CONTRATADOS	17
CAPÍTULO VI.	SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR	19
CAPÍTULO VII.	SUBSTITUIÇÃO DO GESTOR	21
CLÁUSULA V.	COTAS	22
CLÁUSULA VI.	EMISSÃO INICIAL DE COTAS DO FUNDO	23
CLÁUSULA VII.	OFERTA PÚBLICA INICIAL DE COTAS DO FUNDO	23
CLÁUSULA VIII.	NOVAS EMISSÕES DE COTAS	24
CLÁUSULA IX.	TAXA DE INGRESSO	26
CLÁUSULA X.	POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS	26
CLÁUSULA XI.	ASSEMBLEIA GERAL	27
CLÁUSULA XII.	DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	33
CLÁUSULA XIII.	DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO	34
CLÁUSULA XIV.	DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS	35
CLÁUSULA XV.	TRATAMENTO TRIBUTÁRIO DO FUNDO	36
CLÁUSULA XVI.	FORO	39

- 2 -



**REGULAMENTO DO
GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO - FII**

CLÁUSULA I. O FUNDO

1.1. Denominação do Fundo e Forma de Constituição. O **GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, designado neste regulamento simplesmente como "**FUNDO**", constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em títulos e valores mobiliários ligados a empreendimentos imobiliários, de todos os tipos, conforme definidos na regulamentação vigente.

1.2. Base Legal. O **FUNDO** é disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("**Lei 8.668/93**"), pela Instrução nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") em 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("**Instrução CVM 472/08**"), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e será regido pelo presente regulamento ("**Regulamento**").

1.3. Prazo de Duração. O **FUNDO** terá prazo de duração indeterminado.

1.4. Administrador. O **FUNDO** é administrado pela **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00 ("**Administrador**").

1.5. Informações e Documentos do FUNDO. As informações e documentos relativos ao **FUNDO** estarão disponíveis aos cotistas no endereço do Administrador acima descrito, bem como em sua página na rede mundial de computadores (www.bradescobemdtm.com.br).

1.6. Público Alvo do FUNDO. O público alvo do **FUNDO** será composto por investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409/04, bem como investidores não qualificados, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas com domicílio no Brasil ou no exterior. É vedada a aquisição ou subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011.

CLÁUSULA II. OBJETO

2.1. Identificação dos Ativos-Alvo. O **FUNDO** irá investir seus recursos em qualquer dos seguintes ativos ("**Ativos-Alvo**"):

- 3 -



- (i) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário (“**FII**s”);
- (ii) letras hipotecárias (“**LH**s”);
- (iii) letras de crédito imobiliário (“**LCI**s”); e
- (iv) certificados de recebíveis imobiliários (“**CRI**s”).

2.2. Investimentos Temporários. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de modo a atender as necessidades de liquidez do **FUNDO**, nos termos do parágrafo único do artigo 46 da Instrução CVM 472/08 (“**Investimentos Temporários**”).

2.2.1. Os Ativos-Alvo e os Investimentos Temporários integrantes da carteira do **FUNDO** serão avaliados a preço de mercado de acordo com o manual de marcação a mercado do Custodiante, disponível na página da rede mundial de computadores www.bradescocustodia.com.br.

2.3. Composição da Carteira do FUNDO. Os Ativos-Alvo e os Investimentos Temporários compõem a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**.

CLÁUSULA III. POLÍTICA DE INVESTIMENTO

3.1. Identificação do Gestor. A carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO** será gerida pela **Gávea Investimentos Ltda.**, empresa com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Ataulfo de Paiva, 1.100, 7º andar, Leblon, CEP: 22440-035, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.669.128/0001-66, que foi contratada pelo Administrador nos termos do artigo 29, VI, da Instrução CVM 472/08 (“**Gestor**”). O Gestor é instituição autorizada pela CVM para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 11.165, de 14 de julho de 2010.

3.1.1. Os serviços de gestão de carteira serão prestados ao **FUNDO** pelo Gestor exclusivamente através de sua filial localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Jerônimo da Veiga, nº 384, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04536-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.669.128/0002-47.

- 4 -



3.2. Descrição da Política de Investimento em Ativos-Alvo. A gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO** será conduzida em atendimento aos objetivos do **FUNDO**, nos termos da Cláusula II (*Objeto*) acima e em consonância com a seguinte política de investimento em Ativos-Alvo:

(i) o **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos em Ativos-Alvo de longo prazo, objetivando, fundamentalmente:

- (a) auferir rendimentos das cotas de FIIs que vier a adquirir;
- (b) auferir ganho de capital nas negociações de cotas de FIIs que vier a adquirir e posteriormente alienar;
- (c) auferir rendimentos das LHs, **LCIs** e CRIs que vier a adquirir;
- (d) auferir ganho de capital nas eventuais negociações de LHs, **LCIs** e CRIs que vier a adquirir e posteriormente alienar; e

(ii) dentre os Ativos-Alvo, o **FUNDO** deverá buscar investir parcela preponderante de seus recursos em FIIs.

3.3. Critérios para Aquisição de Ativos-Alvo. As aquisições dos Ativos-Alvo que podem compor a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios:

(i) em relação às LHs e **LCIs**, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

(ii) em relação aos CRIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário; e

(iii) as cotas de FIIs deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos e sujeitos às normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

3.4. Limites de Aplicação por Emissor e por Modalidade de Ativo Financeiro. O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 e/ou na regulamentação



aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la. Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam às aplicações em FIIs ou CRIs.

3.5. Limites de Aplicação por Emissor Específico de Ativos-Alvo. O **FUNDO** não investirá quantia superior a 10% (dez por cento) do patrimônio em apenas um determinado FII ou uma mesma emissão de CRI.

3.6. Autorização Específica para Aquisição e Alienação dos Títulos e Valores Mobiliários. Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, a aquisição e a alienação dos títulos e valores mobiliários pelo **FUNDO** independe de autorização específica dos cotistas.

3.7. Alteração da Política de Investimento. O objeto do **FUNDO** e sua política de investimento somente poderão ser alterados mediante deliberação de cotistas devidamente reunidos em assembleia geral, que representem, no mínimo, a maioria das cotas emitidas pelo **FUNDO** à época da deliberação, observadas para tal fim de deliberação as regras estabelecidas no presente Regulamento.

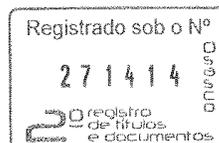
3.8. Contratação de Operações de Derivativos. O **FUNDO** não irá contratar operações com derivativos, inclusive para fins de proteção patrimonial.

3.9. Prazo de Aplicação dos Recursos da Primeira Emissão de Cotas em Ativos-Alvo. No prazo de 12 (doze) meses a contar da data de encerramento da Primeira Emissão de Cotas do **FUNDO** (conforme definido na Cláusula 6.1), o **FUNDO** envidará melhores esforços para aplicar o equivalente a 90% (noventa por cento) dos recursos da Primeira Emissão de Cotas do **FUNDO** na aquisição de Ativos-Alvo.

3.10. Fatores de Risco. Os riscos envolvidos no investimento no **FUNDO** deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de cotas e deverão levar em conta, dentre outros, os seguintes aspectos:

- (i) riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica;
- (ii) risco relacionado à liquidez dos Ativos-Alvo;
- (iii) riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos Ativos- Alvo;
- (iv) risco quanto ao objeto do **FUNDO**; e

- 6 -



(v) riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos Ativos-Alvo.

3.11. Partes Relacionadas como Contraparte. Admite-se que o Administrador, o Gestor ou empresas a elas ligadas possam assumir a contraparte das operações do **FUNDO**, devendo manter por 5 (cinco) anos registros segregados que documentem tais operações.

CLÁUSULA IV. ADMINISTRAÇÃO

CAPÍTULO I. ATRIBUIÇÕES DO ADMINISTRADOR

4.1. Extensão dos Poderes de Administração. A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, os quais podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

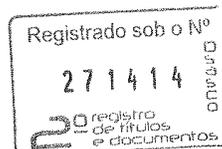
4.2. Competências do Administrador. Ao Administrador compete: (i) realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**; (ii) exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos ativos que vierem a compor a carteira de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; (iii) abrir e movimentar contas bancárias; (iv) nos casos de destituição do Gestor, adquirir e alienar os títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do **FUNDO**; (v) transigir; (vi) representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, inclusive em ações, recursos e exceções; (vii) solicitar a admissão à negociação das cotas do **FUNDO** em bolsa de valores e/ou mercado de balcão organizado, nos termos deste Regulamento; e (viii) todos os demais atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este Regulamento e demais disposições legais e/ou regulamentares aplicáveis.

4.2.1. Deveres Quanto à Conduta do Administrador. O Administrador do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reservas sobre seus negócios.

4.3. Serviços Prestados por Terceiros Contratados. Para o exercício de suas atribuições o Administrador poderá contratar os seguintes serviços por terceiros, desde que, em qualquer caso, devidamente habilitados a prestar os respectivos serviços, conforme aplicável:

(i) atividades de tesouraria, de controle e processamento de aquisição e alienação dos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;

- 7 -



- (ii) escrituração de cotas;
- (iii) custódia de ativos financeiros;
- (iv) auditoria independente; e
- (v) gestão da carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**.

4.3.1. Responsabilidade pelos Custos de Contratação de Terceiros. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens (iii) e (iv) do *caput* da Cláusula 4.3 (*Serviços Prestados por Terceiros Contratados*) serão considerados despesas do **FUNDO**, nos termos deste Regulamento. Os custos para a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens 4.3 (i), (ii) e (v) serão arcados pelo Administrador.

4.4. Obrigações e Responsabilidades do Administrador. Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do **FUNDO**:

- (i) selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista na Cláusula III (*Política de Investimentos*) deste Regulamento;
- (ii) quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do **FUNDO**, providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei no 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos 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 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

- 8 -



- (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.
- (iii) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
 - (a) os registros de cotistas e de transferência de cotas;
 - (b) os livros de atas e de presença das assembleias gerais;
 - (c) quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do **FUNDO**, 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, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos do artigos 29 e 31 da Instrução CVM 472/08.
- (iv) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;
- (v) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- (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 e valores mobiliários adquiridos com recursos do **FUNDO**;
- (viii) no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso (iii) desta Cláusula 4.4 até o término do procedimento;
- (ix) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento;
- (x) manter atualizada, junto à CVM, a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

- 9 -



(xi) observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto do **FUNDO**, bem como as deliberações da assembleia geral; e

(xii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e, quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do **FUNDO**, o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

4.4.1. Conteúdo Mínimo dos Contratos de Custódia. Os contratos de custódia celebrados em nome do **FUNDO** devem conter cláusula que:

(i) estipule que somente as ordens emitidas pelo Administrador, pelo Gestor ou por seus representantes legais ou mandatários, devidamente autorizados, podem ser acatadas pela instituição custodiante;

(ii) vede ao custodiante a execução das ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo; e

(iii) estipule com clareza o preço dos serviços.

4.5. Restrição do Administrador com Relação ao Patrimônio do Fundo. Conforme previsto no artigo 32, inciso II da Instrução 472/08, os títulos e valores mobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**:

(i) não integram o ativo do Administrador;

(ii) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;

(iii) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

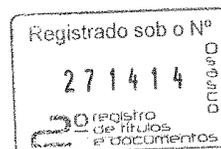
(iv) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;

(v) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e

(vi) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

CAPÍTULO II. ATRIBUIÇÕES DO GESTOR

- 10 -

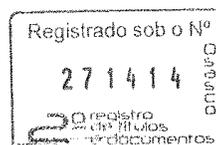


4.6. Obrigações do Gestor. Caberá ao Gestor:

- (i) monitorar o mercado brasileiro dos Ativos-Alvo e conduzir a coleta e análise de dados, mantendo um modelo de base de dados contendo informações como: (a) FIIs listados em bolsa ou mercado de balcão organizado e características dos empreendimentos imobiliários nos quais investem (contendo, entre outros aspectos, tipo de imóvel, inquilinos, valor do aluguel pago versus valor de aluguel do mercado, data das revisionais de aluguel); (b) taxas de retorno; (c) taxas de desconto em ofertas públicas e negociações de cotas; (d) rentabilidades alvo; e (e) eventuais garantias oferecidas;
- (ii) adquirir e alienar os títulos e valores mobiliários componentes da carteira do **FUNDO**, em conformidade com a política de investimento definida neste Regulamento;
- (iii) monitorar a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**, incluindo sua estratégia de diversificação e limites;
- (iv) acompanhar as assembleias gerais dos FIIs que o **FUNDO** vier a investir, podendo, a seu exclusivo critério, comparecer às assembleias gerais e exercer seu direito de voto;
- (v) exercer e diligenciar, em nome do **FUNDO**, para que sejam recebidos todos os direitos relacionados aos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;
- (vi) elaborar, em conjunto com o Administrador, relatórios periódicos das atividades do **FUNDO**, os quais deverão ser disponibilizados aos cotistas, na forma prevista deste Regulamento;
- (vii) transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em virtude de sua condição de Gestor e decorrente do investimento em títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**; e
- (viii) 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 assegurar-los, judicial ou extrajudicialmente.

4.6.1. Outorga de Poderes para Representação. O Gestor, observadas as limitações legais, tem poderes para praticar, em nome do **FUNDO**, todos os atos necessários à gestão da carteira do **FUNDO**, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos neste Regulamento. O **FUNDO**, através do Administrador e por este instrumento, constitui o

- 11 -



Gestor seu representante perante terceiros para o cumprimento das atribuições necessárias que lhe foram delegadas nos termos deste Regulamento, incluindo as referidas nos itens (ii), (iv) e (v) acima, outorgando-lhe todos os poderes necessários para tanto.

4.7. Processo Decisório do Gestor e Comitês. O processo decisório do Gestor para aquisição ou alienação dos títulos e valores mobiliários de sua carteira envolverá os seguintes comitês: (i) Comitê de Investimento do **FUNDO**; e (ii) Comitê de Operações do **FUNDO**. Os membros dos comitês deverão ser indicados pelo Gestor e formados exclusivamente por empregados, sócios ou membros do comitê de investimentos do Gestor.

4.7.1. Comitê de Investimento do FUNDO. O Comitê de Investimento do **FUNDO** será composto inicialmente por 5 (cinco) membros e será responsável pela análise e aprovação das aquisições e alienações da carteira do **FUNDO** que envolvam valor igual ou superior a 5% (cinco por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

4.7.1.1. Aprovação do Investimento em LCIs pelo FUNDO. Anualmente, o Comitê de Investimento do **FUNDO** apenas analisará e aprovará os emissores da **LCIs**, sendo que não será requisito a análise e aprovação prévia individual de cada aquisição de **LCIs** a ser realizada pelo **FUNDO**, pelo Comitê de Investimento do **FUNDO**.

4.7.2. Comitê de Operações do FUNDO. O Comitê de Operações do **FUNDO** será composto inicialmente por 3 (três) membros e será responsável pela análise e aprovação das aquisições e alienações da carteira do **FUNDO** que não sejam objeto de análise e aprovação pelo Comitê de Investimento do **FUNDO**.

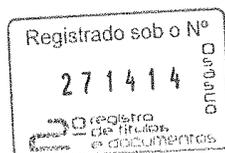
4.7.3. Deliberações dos Comitês do FUNDO. As deliberações do Comitê de Operação e do Comitê de Investimento serão tomadas por maioria de votos dos respectivos membros, observado que as manifestações dos membros dos referidos Comitês poderão ser apresentadas por meio eletrônico, não sendo necessárias reuniões presenciais.

CAPÍTULO III. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

4.8. Deveres de Informação do Administrador. O Administrador deve:

- (i) zelar para que a violação do disposto na Cláusula 4.14 abaixo (*Divulgação de Fatos Relevantes*) não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança;
- (ii) dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento; e

- 12 -



(iii) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**.

4.9. Publicação de Atos e Decisões do Fundo. Os atos e decisões do **FUNDO** que, na forma da Instrução CVM 472/08, envolvam os interesses dos cotistas, deverão ser obrigatoriamente publicados, na forma de atas ou avisos, na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantidos disponíveis em sua sede.

4.10. Prestação de Informações Periódicas. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

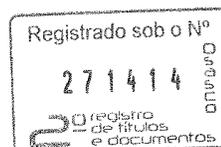
- (i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:
 - (a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e
 - (b) valor e composição da carteira de investimentos, bem como dos demais bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- (ii) 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;
- (iii) até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
 - (a) o balancete semestral;
 - (b) o relatório do Administrador, observado o disposto no item 4.12 abaixo;
- (iv) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
 - (a) as demonstrações financeiras;
 - (b) o relatório do Administrador, observado o disposto na Clausula 4.12 abaixo;
 - (c) o parecer do auditor independente; e
- (v) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata de cada assembleia geral ordinária.



4.11. Acesso ao Regulamento. O Administrador deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

4.12. Relatórios do Administrador. Os relatórios do Administrador previstos na Cláusula 4.10 (*Prestação de Informações Periódicas*) acima estarão disponíveis na página do Administrador na rede mundial de computadores e 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) as perspectivas para o 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 e as perspectivas para o semestre seguinte; e
 - (b) o valor de mercado dos ativos integrantes da carteira de títulos e valores mobiliários 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.



4.13. Disponibilização de Documentos. O Administrador deve disponibilizar ainda aos cotistas, na forma da Cláusula 4.15 (*Forma de Divulgação de Informações*), os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, por ocasião de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- (iii) prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400/03 (conforme definido abaixo); e
- (iv) fatos relevantes.

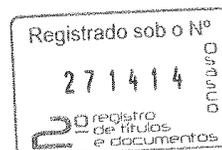
4.14. Divulgação de Fatos Relevantes. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo vedado ao Administrador e Gestor valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou ao cotista.

4.15. Forma de Divulgação das Informações. A publicação de informações referidas nesta Cláusula IV deve ser feita na página do Administrador na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede. O Administrador deverá, ainda, simultaneamente à publicação mencionada acima, enviar as informações referidas nesta Cláusula IV à entidade administradora do mercado de balcão organizado ou a bolsa de valores em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

4.16. Envio de Informações aos Cotistas. 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 respectiva

- 15 -



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.

4.17. Formas Válidas Comunicação. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico, a comunicação por carta simples ou a publicação no jornal Valor Econômico (“**Periódico do Fundo**”) como forma de correspondência válida entre o Administrador, o Gestor e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

4.17.1. Autorização dos Cotistas. O envio de informações por meio eletrônico ao cotista previsto na Cláusula 4.17 (*Formas Válidas de Comunicação*) acima independe de anuência expressa do respectivo do cotista do **FUNDO**, sendo considerada válida a remessa para o endereço eletrônico informado por ocasião dos respectivos investimentos.

4.17.2. Forma de Comunicação entre Administrador e CVM. O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o Administrador e a CVM, salvo nas oportunidades em que a CVM exigir de modo diverso.

CAPÍTULO IV. VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR

4.18. Lista de Atividades Vedadas ao Administrador. É vedado ao Administrador, no exercício de suas atividades como administrador do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) conceder empréstimos, adiantar rendimentos futuros a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- (iii) contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- (v) aplicar, no exterior, os recursos captados no Brasil;



- (vi) aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- (vii) vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e a respectiva integralização mediante chamada de capital;
- (viii) prometer rendimentos predeterminados aos cotistas;
- (ix) realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre o **FUNDO** e o Administrador, ou entre o **FUNDO** e eventuais incorporadores e empreendedores emissores dos títulos e valores mobiliários que vierem a compor a carteira do **FUNDO**;
- (x) ressalvado o disposto no parágrafo 1º do artigo 35 da Instrução CVM 472/08, onerar, sob qualquer forma, os investimentos que vierem a compor a carteira de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- (xi) realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM 472/08;
- (xii) realizar operações fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) realizar operações com derivativos, nos termos deste Regulamento; e
- (xvi) praticar qualquer ato de liberalidade.

4.18.1. Vedação ao Recebimento de Vantagens ou Benefícios. É vedado, ainda, ao Administrador 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**, que não sejam transferidos para benefício dos cotistas aplicando-se esta vedação a seus respectivos sócios, administradores, empregados e sociedades a eles ligadas.

CAPÍTULO V. REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR E DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS CONTRATADOS

4.19. Descrição das Taxas de Administração e Performance. O **FUNDO** pagará pela prestação de serviços nos termos deste Regulamento e em conformidade com a regulamentação vigente, uma remuneração que será composta da Taxa de Administração

- 17 -



Específica, da Taxa de Gestão e da Remuneração do Agente Escriturador (em conjunto, a “Taxa de Administração”), além de uma Taxa de Performance, da seguinte forma:

(i) Taxa de Administração Específica: relativa aos serviços prestados pelo Administrador e a ele diretamente paga mensalmente pelo FUNDO, equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), aplicado sobre o valor do patrimônio diário do FUNDO, observado, o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), acrescido de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais (“Taxa de Administração Específica”), sendo que em relação à primeira cobrança de Taxa de Administração Específica devida pelo FUNDO, será acrescido o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);

(ii) Taxa de Gestão: relativa aos serviços prestados pelo Gestor e a ele diretamente paga mensalmente pelo FUNDO, equivalente a 1% (um por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), sobre o valor do patrimônio diário do FUNDO, observado que não será considerado para o cálculo da Taxa de Gestão os valores equivalentes das LCIs e Letras Hipotecárias e dos Investimentos Temporários (“Taxa de Gestão”);

(iii) Remuneração do Agente Escriturador: relativa à remuneração da instituição depositária, devidamente credenciada pela CVM, que prestará os serviços de escrituração das cotas do FUNDO (“Agente Escriturador”) e a ela diretamente paga pelo FUNDO, corresponderá ao valor mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), valor este deduzido da Taxa de Administração Específica (“Remuneração do Agente Escriturador”);

(iv) Taxa de Performance: Além da Taxa de Gestão, o Gestor também fará jus pelos serviços prestados e a ele diretamente paga pelo FUNDO, a uma remuneração equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade auferida pelo cotista com distribuições realizadas pelo FUNDO que excedam a variação do CDI Bruto (“Taxa de Performance”), calculada anualmente no último dia útil de cada ano (“Data de Apuração de Performance”), seguindo o conceito de “linha d’água” a seguir descrito:

**VPn = {Distribuições Atualizadas (-) {[Integralizações Atualizadas] (-) [Integralizações Nominais]} (-) Taxas de Performance Atualizadas},
sendo que:**

VPn = Valor a ser pago pelo FUNDO, a título de Taxa de Performance, relativo a uma Data de Apuração de Performance.



Distribuições Atualizadas = Somatório das distribuições ao cotista do **FUNDO** a título de rendimentos, atualizadas, em relação a cada distribuição, da data que ocorreu o pagamento da distribuição ao cotista até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Integralizações Atualizadas = Somatório das integralizações de cotas pelo cotista ao **FUNDO**, atualizadas, em relação a cada integralização, da data que ocorreu o pagamento da integralização pelo cotista até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Integralizações Nominais = Somatório nominal das integralizações de cotas pelo cotista ao **FUNDO** até a Data de Apuração de Performance.

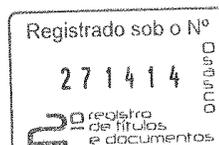
Taxas de Performance Atualizadas = Somatório dos valores pagos pelo **FUNDO** anteriormente a uma Data de Apuração de Performance, a título de Taxa de Performance, atualizados, em relação a cada valor pago de Taxa de Performance, da data que ocorreu cada pagamento pelo **FUNDO**, até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Data de Apuração de Performance = o dia 31 de dezembro de cada ano calendário após a emissão inicial das cotas do **FUNDO**, nos termos da Cláusula 6.1 (*Emissão Inicial de Cotas*) deste Regulamento.

4.19.1. Correção de Valores. O valor mínimo mensal da Taxa de Administração Específica e a Remuneração do Agente Escriturador previstas na Cláusula 4.19, itens (i) e (iii) acima, respectivamente, serão corrigidos anualmente pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, calculado e divulgado mensalmente pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“IGP-M”), ou por outro índice que vier a substituí-lo, tendo como data base o mês de início de prestação de serviços pelo Administrador e Agente Escriturador, respectivamente, para o **FUNDO**.

4.19.2. Provisionamento e Data de Pagamento. A Taxa de Administração Específica, a Taxa de Gestão e a Remuneração do Agente Escriturador serão provisionadas diariamente e pagas pelo **FUNDO** aos respectivos beneficiários, mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados. A Taxa de Performance será provisionada diariamente e paga pelo **FUNDO** até o 30º (trigésimo) dia útil subsequente ao da correspondente Data de Apuração de Performance.

- 19 -



4.19.3. Resultado Negativo no Cálculo da Taxa de Performance. Na hipótese de, em uma determinada Data de Apuração de Performance, o resultado da fórmula de cálculo da Taxa de Performance resultar em valor zero ou negativo, não será devida Taxa de Performance pelo FUNDO em relação a tal Data de Apuração de Performance.

4.19.4. Taxas dos FIIs Investidos. As taxas de FIIs investidos não se configuram como despesas do FUNDO, sendo apenas redutoras da valorização dos recursos investidos.

4.20. Cobrança de Outras Taxas. Não deverão ser cobradas dos cotistas quaisquer outras taxas, além da Taxa de Administração, Taxa de Performance, e as despesas e encargos mencionados na Seção XIV (*Despesas e Encargos do Fundo*) abaixo.

CAPÍTULO VI. SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

4.21. Hipóteses de Substituição do Administrador. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela assembleia geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento perante a CVM, bem como na hipótese de liquidação judicial ou extrajudicial (inclusive em decorrência de intervenção, insolvência ou falência).

4.21.1. Renúncia ou Descredenciamento – Convocação de Assembleia Geral. Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento do Administrador pela CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente assembleia geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do FUNDO.

4.21.2. Renúncia – Aviso Prévio. No caso de renúncia do Administrador, salvo deliberação em contrário dos cotistas em assembleia geral e desde que o seu substituto tenha sido eleito e tomado posse, este deverá cumprir aviso prévio de 6 (seis) meses contado da data que fizer a comunicação de sua renúncia.

4.21.3. Renúncia - Convocação de Assembleia pelos Cotistas. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas convocar assembleia geral, caso o Administrador não convoque a assembleia geral para eleger seu sucessor no prazo de 10 (dez) dias, contado a partir da data que fizer a comunicação de sua renúncia.

4.21.4. Renúncia - Ausência de Substituto e Liquidação do Fundo. No caso de renúncia do Administrador, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos no artigo 37 da Instrução CVM 472/08, não tendo os cotistas

- 20 -



deliberado a escolha de substituto ou pela liquidação do **FUNDO**, caberá ao Administrador adotar as providências necessárias à liquidação do **FUNDO**.

4.21.5. Destituição - Nomeação de Substituto. A assembleia geral que destituir o Administrador deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do **FUNDO**.

4.21.6. Descrédenciamento e Liquidação Judicial - Administração Durante o Processo de Substituição. Na hipótese de descrédenciamento ou liquidação judicial, cabe à assembleia geral decidir sobre a administração do **FUNDO** até a efetiva assunção de novo Administrador, observado o disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472/08.

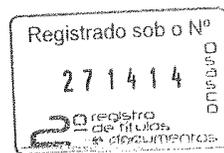
4.21.7. Liquidação Extrajudicial – Convocação de Assembleia. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir da 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 liquidação do **FUNDO**.

4.21.8. Liquidação Extrajudicial - Ausência de Novo Administrador e Liquidação do Fundo. Caso a assembleia de cotistas não eleja novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contado a partir 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**.

4.21.9. Liquidação Judicial ou Extrajudicial - Obrigações do Liquidante. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até a efetiva posse do seu substituto, observado que, para esse fim, a ata da assembleia geral que eleger seu substituto deverá ter sido aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

4.21.10. Renúncia, Destituição ou Liquidação Extrajudicial - Permanência do Administrador. O Administrador permanecerá no exercício de suas funções até ser arquivada a ata da assembleia geral que eleger seu substituto, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, mesmo quando a assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia ou destituição do Administrador ou, ainda, na hipótese da liquidação extrajudicial do Administrador.

4.22. Custas do Processo de Substituição do Administrador. Caso o Administrador renuncie às suas respectivas funções, seja por descrédenciamento em razão de entrar 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 ativos integrantes da carteira de títulos e valores mobiliários e demais direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

CAPÍTULO VII. SUBSTITUIÇÃO DO GESTOR

4.23. Hipóteses de Destituição do Gestor. A perda da condição de Gestor do **FUNDO** somente se dará mediante a ocorrência de qualquer dos seguintes eventos:

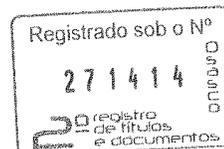
- (i) mediante notificação do Administrador sobre tal ocorrência, o inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas pelo Gestor em qualquer contrato assinado com o Administrador, em nome do **FUNDO**, ou em qualquer outro contrato relativo ao **FUNDO** que venha a ser celebrado e no qual o Gestor seja parte, não tendo sido tal inadimplemento resolvido no prazo de 60 (sessenta) dias, contado a partir do recebimento da notificação de referido inadimplemento por parte do Administrador e/ou de qualquer outra parte a tal contrato;
- (ii) negligência, conduta dolosa ou fraude, conforme determinado por uma sentença condenatória transitada em julgado, conduta criminosa ou indiciamento por parte do Gestor e/ou de seus diretores e administradores agindo em nome do Gestor;
- (iii) insolvência, intervenção, liquidação ou falência do Gestor; ou
- (iv) a qualquer momento, por decisão dos cotistas detentores de maioria das cotas do **FUNDO**, presentes em assembleia geral de cotistas convocada deliberar sobre a destituição do Gestor, ainda que de forma imotivada.

4.24. Remuneração do Gestor na Hipótese de Destituição. Caso o Gestor seja destituído em razão de qualquer das hipóteses previstas na Cláusula 4.23 (*Hipóteses de Destituição do Gestor*) acima, o Gestor terá direito a receber do **FUNDO** 100% (cem por cento) da Taxa de Gestão e da Taxa de Performance, apuradas segundo a metodologia prevista neste Regulamento e calculadas *pro rata temporis* até a data de destituição do Gestor.

CLÁUSULA V. COTAS

5.1. Natureza das Cotas do Fundo. As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, terão forma nominativa e escritural, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pelo Agente Escriturador em nome dos respectivos titulares.

- 22 -



5.2. Admissão das Cotas à Negociação em Mercado Secundário. As cotas do **FUNDO** serão admitidas à negociação na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“**BM&FBOVESPA**”) e/ou na CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS (“**CETIP**”), sendo a custódia eletrônica das cotas realizada pela BM&FBOVESPA S.A e/ou pela CETIP.

5.3. Quantidade de Votos por Cota. A cada cota corresponderá um voto nas assembleias gerais do **FUNDO**.

5.4. Impossibilidade de Resgate das Cotas. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei 8.668/93 não é permitido o resgate de cotas por qualquer cotista.

5.5. Direitos e Restrições do Titular de Cotas. O titular das cotas do **FUNDO**:

(i) não exercerá qualquer direito real sobre os ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

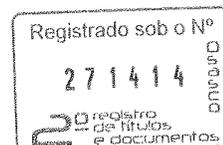
(ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do Administrador, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

5.6. Alocação dos Resultados do FUNDO. Observadas as regras de distribuição de resultados do **FUNDO** contidas na Cláusula 10.2 (*Distribuição Mensal dos Rendimentos do Fundo*) deste Regulamento e as periodicidades de distribuição ali estabelecidas, os resultados auferidos pelo **FUNDO** serão atribuídos aos cotistas proporcionalmente à quantidade de cotas integralizadas que possuem do **FUNDO** na data em que tais resultados forem auferidos.

5.7. Limitação à Subscrição de Cotas do Fundo. Não há limitação à subscrição de cotas do **FUNDO** por qualquer pessoa, quer seja física ou jurídica. Será admitida a subscrição de diversas ou todas as cotas por um mesmo investidor, nos termos do artigo 15, Cláusula IX, da Instrução CVM 472/08.

CLÁUSULA VI. EMISSÃO INICIAL DE COTAS DO FUNDO

6.1. Emissão Inicial de Cotas. O **FUNDO** emitiu inicialmente, na data de sua constituição, 200.000 (duzentas mil) cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada uma, perfazendo o montante total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), em uma única série, sem prejuízo de eventual emissão de maior número de cotas, em observância aos



procedimentos de colocação de lote suplementar de até 15% (quinze por cento) e lote adicional de até 20% (vinte por cento), conforme artigos 24 e 14, §2º da Instrução CVM nº 400/03 (conforme definida abaixo), respectivamente (“**Primeira Emissão de Cotas**”).

6.1.1. Regime de Colocação da Primeira Emissão de Cotas. A Primeira Emissão de Cotas foi realizada mediante oferta pública, em regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400/03 (conforme definido abaixo).

6.1.2. Montante Mínimo e Cancelamento do Saldo. Foi admitida a subscrição parcial do montante da Primeira Emissão de Cotas, observado o montante mínimo de colocação de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Instrução CVM 400/03, tendo sido efetivamente colocadas 119.604 (cento e dezenove mil, seiscentas e quatro) cotas objeto da Primeira Emissão de Cotas. O saldo de cotas não colocado foi cancelado.

CLÁUSULA VII. OFERTA PÚBLICA INICIAL DE COTAS DO FUNDO

7.1. Emissão Inicial de Cotas Mediante Oferta Pública. O FUNDO fez uma oferta pública da Primeira Emissão de Cotas (“**Oferta Pública Inicial**”), conduzida por instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições que vierem a ser especificadas em ata de assembleia geral de cotistas, condicionada ao prévio registro perante a CVM, em conformidade com o disposto na Instrução nº 400, emitida pela CVM em 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400/03**”), observadas, ainda, as disposições deste Regulamento. A Oferta Pública Inicial teve início em 3 de abril de 2013.

7.1.1. Subscrição e Assinatura de Boletim de Subscrição. No ato de subscrição das cotas objeto da Oferta Pública Inicial, cada subscritor assinou o boletim de subscrição, que foi autenticado pelo Administrador ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

7.1.2. Pedidos de Subscrição. As subscrições foram formalizadas pelos interessados diretamente nas instituições participantes da Oferta Pública Inicial, por meio de assinatura do boletim de subscrição das Cotas, através do qual cada investidor formalizou a subscrição de suas respectivas Cotas e sua adesão ao Regulamento.

7.1.3. Prazo Máximo de Subscrição. De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM 400/03, o prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas da Oferta Pública Inicial foi de 180 (cento e oitenta) dias, contado a partir da data da publicação do respectivo anúncio de início da distribuição.

- 24 -



7.1.4. Integralização. A integralização foi feita em moeda corrente nacional, à vista, em 9 de maio de 2013.

7.1.5. Documentos Disponíveis e Ciência do Investidor. Esteve disponível ao investidor durante a Oferta Pública Inicial do **FUNDO** exemplar deste Regulamento e do prospecto da distribuição de cotas do **FUNDO**. No ato da respectiva subscrição, cada investidor declarou estar ciente: (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**; e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no prospecto da distribuição de cotas da Oferta Pública Inicial do **FUNDO**.

7.1.6. Negociação das Cotas no Mercado Secundário. Os titulares das cotas emitidas na Oferta Pública Inicial poderão negociá-las secundariamente na BM&FBOVESPA e/ou no mercado de balcão organizado da CETIP, por meio do SF – Módulo de Fundos.

CLÁUSULA VIII. NOVAS EMISSÕES DE COTAS

8.1. Procedimento para Emissão de Novas Cotas. Mediante proposta elaborada pelo Administrador, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas, sendo dispensada a alteração deste Regulamento para refletir tais novas emissões, ressalvado que a realização de qualquer nova emissão de cotas do **FUNDO** dependerá de (i) de aprovação de cotistas representando a maioria dos cotistas do **FUNDO** presentes na assembleia geral de cotistas convocada para tal finalidade, e (ii) posteriormente à aprovação dos cotistas, da obtenção de autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão de novas cotas, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

- (i) o valor de cada nova cota deverá ser aprovado em assembleia geral de cotistas, não podendo ser inferior ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do **FUNDO** e o número de cotas emitidas;
- (ii) aos cotistas do **FUNDO**, na data da assembleia geral que deliberou pela emissão de novas cotas, fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuem naquela data, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 15 (quinze) dias úteis, contado a partir da data da publicação do anúncio de início de distribuição das cotas objeto de nova emissão;

- 25 -



- (iii) é permitido ao cotista ceder o respectivo direito de preferência que trata a Cláusula 8.1 (ii) acima a outros cotistas ou a terceiros;
- (iv) as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;
- (v) é admitido que, em eventuais novas emissões de cotas objeto de oferta pública a deliberação da assembleia geral de cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata da respectiva assembleia geral a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida cada oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03;
- (vi) a integralização de cotas de nova emissão deverá ser realizada à vista em moeda corrente nacional, no prazo previsto no respectivo boletim de subscrição. O boletim de subscrição é o documento por meio do qual cada investidor obriga-se a integralizar as cotas subscritas; e
- (vii) não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

CLÁUSULA IX. TAXA DE INGRESSO

9.1. Inexistência de Taxa de Ingresso. Não será cobrada pelo **FUNDO** taxa de ingresso dos subscritores de cotas de emissão do **FUNDO** ou dos adquirentes das cotas no mercado secundário.

CLÁUSULA X. POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. Assembleia Geral Ordinária e Apuração de Resultados. A assembleia geral ordinária de cotistas, a ser realizada anualmente, em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme previsto no presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social encerrado a cada ano, observado o disposto na Clausula 10.2 (*Distribuição Mensal dos Rendimentos do Fundo*) e seus sub-itens a seguir.

- 26 -



10.2. Distribuição Mensal dos Resultados do Fundo. Observado o disposto na Cláusula 10.2.1 abaixo (*Não Distribuição de Resultados Durante Período de Oferta de Cotas*), o **FUNDO** deverá distribuir mensalmente a seus cotistas, no mínimo, 95% dos resultados auferidos no mês de apuração e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes ("**Distribuição Mensal**"). O **FUNDO** pagará a Distribuição Mensal, aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês de referência do balancete mensal a que se referir a distribuição.

10.2.1. Não Distribuição de Resultados durante Período de Oferta de Cotas. Durante o período de oferta de suas cotas, o **FUNDO** não fará Distribuições Mensais ou qualquer outra distribuição de resultados.

10.2.2. Distribuição Antecipada. A Distribuição Mensal aos cotistas será considerada antecipação dos resultados a serem distribuídos pelo **FUNDO** que forem apurados nos seus balanços semestrais encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e também em relação aos resultados apurados no exercício social encerrado a cada ano.

10.2.3. Data de Pagamento da Distribuição Mensal. A Distribuição Mensal aos cotistas deverá ser paga até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, com base na posição de cotas do último dia útil do mês imediatamente anterior.

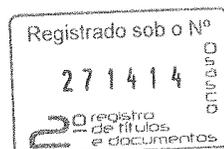
10.2.4. Destinação de Saldo de Resultados não Distribuídos. Observada a obrigação de distribuição mínima prevista na Cláusula 10.2 acima (*Distribuição Mensal de Resultados do FUNDO*), eventual saldo de resultados não distribuídos na forma de antecipação terá a destinação que lhe der a assembleia geral ordinária de cotistas, com base em proposta e justificativa elaborada e apresentada aos cotistas pelo Administrador.

10.3. Definição de Resultado. Entende-se por resultado do **FUNDO** o produto decorrente dos rendimentos dos ativos que integrem o patrimônio do **FUNDO**, incluindo o resultado com a negociação dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, e deduzidos: (i) da Taxa de Administração e Taxa de Performance, quando devidas; e (ii) das demais despesas de encargos do **FUNDO**, nos termos do presente Regulamento e em consonância com as disposições da Instrução CVM 472/08.

10.4. Manutenção de Registros das Distribuições de Resultados. O Administrador do **FUNDO** manterá sistema de registro contábil e demais sistemas auxiliares, permanentemente atualizados, de forma a demonstrar aos cotistas, a qualquer tempo, os resultados e as distribuições de resultados já realizadas.

CLÁUSULA XI. ASSEMBLEIA GERAL

- 27 -

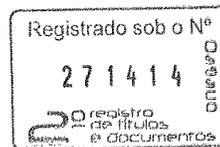


11.1. Matérias de Competência da Assembleia Geral. Compete privativamente à assembleia geral de cotistas deliberar sobre:

- (i) as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) a distribuição aos cotistas do saldo do resultado não distribuído;
- (iii) a alteração do ambiente em que as cotas são admitidas à negociação;
- (iv) alteração do presente Regulamento;
- (v) destituição do Administrador;
- (vi) substituição do Administrador nos casos de renúncia, descredenciamento perante a CVM, destituição ou decretação de falência, liquidação judicial ou extrajudicial;
- (vii) emissão de novas cotas;
- (viii) fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- (ix) dissolução e liquidação do **FUNDO**, no que concerne a assuntos que não estejam disciplinados neste Regulamento;
- (x) alteração na Taxa de Administração ou Taxa de Performance; e
- (xi) majoração ou inclusão de qualquer nova despesa ou encargo do **FUNDO**, exceto se tal inclusão se der em decorrência de alteração e/ou imposição regulatória ou legislativa.

11.2. Alteração do Regulamento sem Consulta aos Cotistas. Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas a esse respeito, nos termos deste Regulamento.

11.3. Convocação de Assembleia Geral. Compete ao Administrador convocar a assembleia geral.



11.3.1. Quorum para Convocação de Assembleia Geral. A assembleia geral poderá também ser convocada diretamente por cotista ou cotistas representando, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO**, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do **FUNDO** ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

11.3.2. Convocação por Iniciativa dos Cotistas. A convocação por iniciativa dos cotistas será dirigida ao Administrador, o qual deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento de comunicação em tal sentido, realizar a convocação da assembleia geral nos termos do presente Regulamento. A convocação de assembleias gerais nos termos do presente parágrafo será realizada às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

11.4. Forma de Convocação. A convocação da assembleia geral deve ser feita mediante envio a cada cotista de correio eletrônico (e-mail), via fac-símile, por correspondência ou por divulgação no Periódico do **FUNDO**, devendo dela constar, no mínimo, o dia, horário e local de realização da assembleia geral a que se refere e os assuntos a serem discutidos e deliberados, ficando estabelecido que é vedada a deliberação, sob a rubrica de “assuntos gerais”, a respeito de matérias que dependam de deliberação em assembleia geral, nos termos do presente Regulamento.

11.4.1. Antecedência Mínima para Convocação. A convocação da assembleia geral deve ser feita com, no mínimo, 8 (oito) dias de antecedência, contados da data de publicação do primeiro anúncio, ou com 15 (quinze) dias de antecedência da data prevista para a sua realização.

11.4.2. Exercício de Voto Informado e Acesso a Documentos. O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores desde a data de convocação de cada assembleia geral e mantê-los à disposição dos cotistas até a realização de cada assembleia geral.

11.4.3. Antecedência Mínima para Segunda Convocação. Caso, por qualquer motivo, uma assembleia geral não se realize, ou face à ausência de quorum necessário à deliberação de matéria incluída na ordem do dia, a segunda convocação deverá ser feita com antecedência de no mínimo 5 (cinco) dias úteis da data agendada para a realização de tal assembleia geral em primeira convocação.



11.4.4. Comparecimento de Todos os Cotistas. Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regularmente convocada e instalada a assembleia geral a que comparecem todos os cotistas.

11.5. Meios Admitidos para Realização da Assembleia Geral. Será admitida a realização de assembleias gerais por meio de conferências telefônicas ou vídeo conferências, não excluída a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata da assembleia, com descrição dos assuntos deliberados.

11.6. Contagem dos Prazos. Na contagem dos prazos fixados nesta Cláusula XI excluir-se-á o dia da publicação do anúncio ou o da expedição da comunicação.

11.7. Assembleia para Aprovação das Demonstrações Financeiras. A assembleia geral que deliberar sobre as demonstrações financeiras do **FUNDO** realizar-se-á em até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir do término do exercício social a que se referir.

11.7.1. Prazo Mínimo para Análise das Demonstrações Financeiras. A assembleia geral referida no caput poderá ser realizada mediante o decurso de, no mínimo, 30 (trinta) dias contados da data de disponibilização aos cotistas das demonstrações financeiras auditadas relativas a cada exercício encerrado.

11.8. Quorum para Instalação da Assembleia. A assembleia geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de cotistas que representem a maioria das cotas do **FUNDO** e, em segunda convocação, com qualquer número de presentes, ressalvadas as exigências de quorum para deliberação estabelecidas no presente Regulamento.

11.9. Quorum Regular para Deliberação em Assembleia. As deliberações da assembleia geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto na Cláusula 11.10 abaixo (*Matérias Sujeitas a Quorum Específico*), fazendo jus cada cota a 1 (um) voto nas deliberações de cotistas.

11.10. Matérias Sujeitas a Quorum Específico. As seguintes deliberações dependerão de voto concorde de cotistas representando, no mínimo, a maioria das cotas de emissão do **FUNDO**, devidamente reunidos em assembleia geral:

- (i) alteração do Regulamento do **FUNDO**;
- (ii) fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**; e

- 30 -



(iii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;

(iv) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e o Administrador, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

11.10.1. Exemplos de Situações de Conflito de Interesses. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

(i) quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do **FUNDO**, a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do Administrador, do Gestor ou de pessoas a ele ligadas;

(ii) quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do **FUNDO**, a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** tendo como contraparte o Administrador, o Gestor ou pessoas a ele ligadas;

(iii) quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do **FUNDO**, a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade de devedores do Administrador ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

(iv) a contratação, pelo **FUNDO**, de pessoas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, para prestação dos serviços referidos no artigo 31 da Instrução 472/08.

11.10.2. Definição de Pessoas Ligadas. Para os fins do presente Regulamento, consideram-se pessoas ligadas:

(i) com relação ao Administrador: (a) a sociedade controlada ou sob controle do Administrador, de seus administradores e acionistas; (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos estatuto ou regimento interno do Administrador, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas em (a) e (b) acima; e

(ii) com relação ao incorporador, ao construtor e aos sócios referenciados na Instrução CVM 472/08 e na legislação tributária aplicável, quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do **FUNDO**: (a) se pessoa física, seus parentes até o segundo grau e/ou sociedade sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau; e (b) se



pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definida nos parágrafos 1º e 2º do artigo 243 da Lei das S.A.

11.10.3. Aquisição de Propriedade do Empreendedor. Quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do **FUNDO**, não configuraria situação de conflito a aquisição, pelo **FUNDO**, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada ao Administrador.

11.10.4. Conflito de Interesses nas Demais Operações. As demais operações entre o **FUNDO** e o empreendedor, quando aplicável, tendo em vista a política de investimentos do **FUNDO**, 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.

11.11. Direito de Voto na Assembleia. Poderão votar em assembleias gerais os cotistas inscritos no registro de cotistas na data de convocação de cada assembleia geral, os respectivos representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

11.12. Constituição de Procuradores. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- (i) conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- (ii) facultar que o cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- (iii) ser dirigido a todos os cotistas.

11.12.1. Requisição de Dados para Pedido de Procuração. É facultado a qualquer cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas pelo **FUNDO** solicitar relação de nomes e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais cotistas do **FUNDO**, de modo a remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos acima.

11.12.2. Resposta ao Pedido de Procuração. O Administrador, ao receber a solicitação de que trata o parágrafo acima, pode:

- (i) entregar a lista de nomes e endereços dos cotistas ao cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou



- (ii) mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

11.12.3. Teor da Proposta de Pedido de Procuração. O cotista que utilizar a faculdade prevista acima deverá informar o Administrador do teor da respectiva proposta.

11.12.4. Custas da Emissão de Lista de Cotistas. O Administrador pode cobrar do cotista que solicitar a lista de cotistas os custos de emissão de referida lista, conforme o caso.

11.12.5. Custos de Envio do Pedido de Procuração. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pelo Administrador.

11.13. Vedação ao Direito de Voto. Não podem votar nas assembleias gerais do **FUNDO**:

- (i) o Administrador;
- (ii) os sócios, diretores, empregados e/ou funcionários do Administrador;
- (iii) sociedades ligadas ao Administrador, os respectivos sócios, diretores, empregados e/ou funcionários; e
- (iv) os prestadores de serviços do **FUNDO**, os respectivos sócios diretos, diretores, empregados e/ou funcionários.

11.13.1. Exceção à Vedação ao Direito de Voto. Não se aplica a vedação prevista na Cláusula 11.13 (Vedação do Direito de Voto) acima quando:

- (i) os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos subitens (i) a (iv) da Cláusula 11.13 acima; ou
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia geral em que se permita voto às pessoas referidas nos itens (i) a (iv) da Cláusula 11.13 (Vedação do Direito de Voto) acima.



11.14. Deliberações sobre Dissolução, Liquidação ou Amortização Das Cotas. Além de observar os quoruns previstos neste Regulamento, as deliberações de assembleias gerais que tratem da dissolução, liquidação ou amortização das cotas do **FUNDO** deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

11.15. Deliberações por Meio de Consultas Formais. As deliberações em assembleias gerais de cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por escrito dirigido pelo Administrador a cada cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. A resposta pelos cotistas à consulta deverá se dar no prazo de até 15 (quinze) dias e a ausência de resposta neste prazo será considerada como anuência por parte dos cotistas, entendendo-se por estes aprovada a deliberação, desde que tal interpretação conste da consulta.

CLÁUSULA XII. DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

12.1. Escrituração Contábil Própria e Exercício Social. O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao Administrador, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

12.2. Elaboração das Demonstrações Financeiras. Os ativos e passivos do **FUNDO**, incluindo a sua carteira de investimentos, constituem o patrimônio do **FUNDO**. O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM e ajustadas, quando aplicável, com base nos princípios gerais de contabilidade brasileiros, inclusive para fins de provisionamento de pagamentos, despesas, encargos, passivos em geral e eventual baixa de investimentos.

12.3. Auditoria das Demonstrações Financeiras. As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

12.3.1. Escopo da Auditoria. Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.

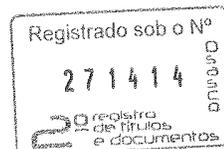
CLÁUSULA XIII. DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO



13.1. Lista de Encargos do Fundo. Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo Administrador:

- (i) Taxa de Administração e Taxa de Performance;
- (ii) honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- (iii) taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- (iv) despesas com correspondência e outros expedientes do interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas e com a impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- (v) despesas com a Oferta Pública Inicial, ou com novas emissões de cotas inclusive, se for o caso, públicas;
- (vi) despesas com admissão de cotas à negociação na BM&FBOVESPA ou outra entidade no mercado de balcão organizado;
- (vii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas de corretagem na aquisição e venda de títulos e valores mobiliários em bolsa ou mercado de balcão organizado;
- (viii) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao **FUNDO**;
- (ix) os prêmios de seguros sobre bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, conforme o caso;
- (x) valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo **FUNDO**, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de dolo, culpa ou negligência do Administrador no exercício de suas atribuições;
- (xi) as despesas de qualquer natureza inerentes à fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO** e à realização de assembleia geral de cotistas;

- 35 -



- (xii) a taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**; e
- (xii) taxas de ingresso e saída dos fundos dos quais o **FUNDO** seja cotista, conforme o caso.

13.1.1. *Encargos Suportados pelo Administrador.* Correrão por conta do Administrador quaisquer encargos e despesas que não sejam expressamente previstas neste Regulamento e/ou na Instrução CVM 472/08 como encargos e despesas do **FUNDO**.

13.1.2. *Pagamento de Parcela da Taxa de Administração a Terceiros Contratados.* O Administrador poderá estabelecer as parcelas da Taxa de Administração que deverão ser pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório destas parcelas não exceda o valor total da Taxa de Administração.

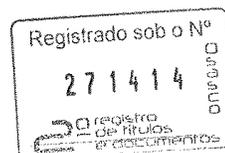
CLÁUSULA XIV. DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

14.1. *Dissolução ou Liquidação e Partilha do Patrimônio entre os Cotistas.* No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas, despesas e encargos do **FUNDO**.

14.2. *Liquidação do Fundo e Parecer do Auditor Independente.* Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente do **FUNDO** deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido do **FUNDO**, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

14.2.1. *Conteúdo Mínimo das Demonstrações Financeiras.* Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** preparadas na sua liquidação ou dissolução, análise relativa a valores de resgates, no que se refere a terem ou não sido efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

14.3. *Cancelamento do Registro do Fundo.* Após a partilha do ativo, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante encaminhamento à CVM, no prazo de até 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:



- (i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, conforme o caso;
- (ii) demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente; e
- (iii) comprovante de pedido de baixa de registro do **FUNDO** no CNPJ.

14.4. Amortização Parcial para fins de Liquidação. O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas mediante a distribuição aos cotistas dos recursos obtidos com a alienação de ativos que integrem seu patrimônio, de modo a reduzir seu valor até a liquidação do **FUNDO**. A amortização parcial de cotas implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião distribuição, com a conseqüente redução do respectivo valor da cota na proporção da diminuição do valor do patrimônio do **FUNDO** representado pela distribuição aos cotistas dos recursos obtidos com os ativos alienados.

CLÁUSULA XV. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO DO FUNDO

15.1. Condições para a Isenção Fiscal. A Lei nº 9.779/99 estabelece que os fundos de investimento imobiliários são isentos de tributação sobre 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 no 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 sócios, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do respectivo fundo de investimento imobiliário.

15.1.1. Garantia de Distribuição Semestral. O Regulamento, na Cláusula 10.2 (*Distribuição Mensal dos Rendimentos do Fundo*), garante a distribuição descrita no inciso (i) da Cláusula 15.1 acima (*Condições para Isenção Fiscal*).

15.1.2. Aplicação por Construtor, Incorporador ou Sócio. O Regulamento atualmente não prevê a possibilidade de o **FUNDO** realizar investimento em imóveis ou direitos reais relativos a imóveis. Na hipótese de os cotistas do **FUNDO** aprovarem, nos termos deste Regulamento, a alteração dos Ativos-Alvo definidos na Cláusula 2.1



(*Identificação dos Ativos-Alvo*) e a política de investimento descrita na Cláusula III (*Política de Investimento*) deste Regulamento, de forma a permitir o investimento pelo **FUNDO** em imóveis e direitos reais relativos a imóveis, e se nessa hipótese o incorporador, construtor ou sócio de qualquer empreendimento imobiliário no qual o **FUNDO** venha a investir, isoladamente ou em conjunto com pessoas a eles ligadas, detenha quantidade superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas de emissão do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

15.2. Requisitos para Isenção por Cotista Pessoa Física. De acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme atualmente vigente, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração aos rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** ao cotista pessoa física, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

(i) Volume Máximo de Cotas Detido pelo Cotista: o cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de cotas emitidas pelo **FUNDO** e cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**;

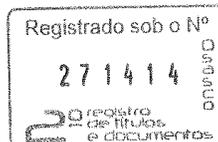
(ii) Número Mínimo de Cotistas: o **FUNDO** conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas; e

(iii) Cotas Negociadas no Mercado Secundário: as cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

15.2.1. Inexistência de Garantia de Controle do Volume Máximo de Cotas Detido pelo Cotista. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador para assegurar que cada cotista se mantenha dentro dos limites estabelecidos no inciso (i) da Cláusula 15,2 acima.

15.2.2. Inexistência de Garantia de Número Mínimo de Cotistas. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador para assegurar que o **FUNDO** observe o número mínimo de cotistas referido no inciso (ii) da Cláusula 15,2 acima.

15.2.3. Cotas Negociadas no Mercado Secundário. Conforme previsto na Cláusula 5.2 (*Admissão das Cotas à Negociação em Mercado Secundário*) deste Regulamento, o **FUNDO** manterá as cotas registradas para negociação secundária na BM&FBOVESPA e/ou no mercado de balcão organizado da **CETIP**.



15.3. Inobservância dos Requisitos Legais para Isenção e Tributação Aplicável. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, será aplicável a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) sobre as distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**. Mais especificamente, na hipótese em que cotista pessoa física venha a deter mais que 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas e integralizadas do **FUNDO** ou venha a receber mais que 10% (dez por cento) dos resultados auferidos pelo **FUNDO** em relação a determinado período de distribuição de resultados, este cotista deixará de gozar do benefício de não tributação das distribuições de resultados que vierem a ser realizadas pelo **FUNDO**.

15.4. Tributação de Ganhos de Capital. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, conforme atualmente vigentes, os ganhos de capital ou rendimentos auferidos na alienação ou resgate de cotas, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à tributação pelo Imposto de Renda à alíquota de 20% (vinte por cento) na fonte, no caso de resgate de cotas, ou conforme normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em renda variável nos casos de alienação de cotas. No caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

CLÁUSULA XVI. FORO

16.1. Eleição de Foro. Fica eleito o foro da cidade de Osasco, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Osasco, 29 de agosto de 2013

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administrador

- 39 -



INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS, REALIZADA EM 21 DE AGOSTO DE 2013, DO GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII E RESPECTIVO REGULAMENTO - CNPJ Nº 16.875.388/0001-04

Em 21 de agosto de 2013, na sede da Instituição Administradora, abaixo qualificada, os cotistas presentes representando a maioria das cotas de emissão do Fundo (“cotistas”) do **GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 16.875.388/0001-04 (“Fundo”) e administrado por BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade com sede na Cidade de Deus, sem número, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, no município de Osasco, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 00.066.670/0001-00 (“Instituição Administradora”).

CONSIDERANDO QUE:

- a) em 21 de agosto de 2013, às 10:00hs., na sede da Instituição Administradora, foi realizada a Assembleia Geral de Cotistas do Fundo (“Ata de Assembleia”);
- b) consta na ordem dia da Assembleia a alteração da Cláusula 4.19, item (ii) do regulamento do Fundo (“Regulamento”), para alterar o modo de contabilização da Taxa de Gestão do Fundo, de modo a que este passe a prever a contabilização da Taxa de Gestão do Fundo de maneira diária, sobre o valor diário do patrimônio do Fundo, além de excepcionar de sua base de cálculo o valor das LCIs e Letras Hipotecárias e dos Investimentos Temporários;
- c) embora a alteração mencionada no item “b” tenha sido aprovada pela maioria dos cotistas presentes, por um equívoco, essa não constou da Ata da Assembleia e na versão consolidada do Regulamento; e
- d) em razão do equívoco mencionado no item “c” acima, a Instituição Administradora, nesta data, retifica a Ata de Assembleia (Anexo I) e o Regulamento (Anexo II) de forma a inserir a alteração do Clausula “4.19, item iii” no regulamento do Fundo e ratifica todas as demais deliberações aprovadas na Ata de Assembleia;

Em virtude das considerações supramencionadas, a Instituição Administradora decidiu pela consolidação do Regulamento, conforme versão anexa ao presente instrumento particular de rarratificação.



Nada mais havendo a tratar, fica autorizado o Sr. Oficial do 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Osasco a promover a devida averbação deste Instrumento, à margem do registro n.º 271.186 de 21 de agosto de 2013, em 2 (duas) vias de igual forma e teor, assinado pela Administradora, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Osasco, 29 de agosto de 2013.

Fabiana Battiston Koséke
S7239
Andra de Assis Cordeiro
S7239

GAVEA FUNDO DE FUNDOS DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, por sua
administradora BEM Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários Ltda.

2º. OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
DE OSASCO - SP

Rua Dante Battiston, 249
Centro - Osasco - SP CEP 08013-030
APRESENTADO HOJE PROTOCOLADO, REGISTRADO E
MICROFILMADO SOB N.º 271414, DO LIVRO B
Osasco, 29 de Agosto de 20 13

Andra de Assis Cordeiro
ANDREA C. S. DE ALMEIDA / KATHIANE DA M. EVANGELISTA
SONIA MARIA DA COSTA PEREIRA

PROTOCOLO N.º 271414
Total Pago: R\$ 324,84. Sendo 62,50% R\$ 202,84
devido ao Oficial e 37,50% distribuídos entre Estado, IPESP, Reg.
Civil e Trib. de Justiça, conforme artigo 19 da Lei 11.331/2002.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

Declaração do Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400/03

A BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a administrar fundos de investimento e gerir, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social, por seu Diretor Sr. André Bernardino da Cruz Filho, brasileiro, casado, bancário, portador da carteira de identidade RG nº 35.331.675-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 192.221.224-53, com endereço comercial na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 4º andar, na qualidade de Administradora (“Administradora”) do GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“FUNDO”), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e posteriores alterações, da Comissão de Valores Mobiliários, DECLARAR que:

- a) o Prospecto da Oferta: (i) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (ii) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, bem como dos riscos associados aos investimentos do Fundo e das partes envolvidas com o Fundo e a Oferta, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- b) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta, nos termos do artigo 56 da Instrução nº 400 da Comissão de Valores Mobiliários.

Osasco, 15 de julho de 2014.

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA

André Bernardino da Cruz Filho

Diretor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

Declaração do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição das cotas da segunda emissão do **GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (respectivamente, "Oferta" e "Fundo") vem, nos termos do artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, declarar que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que: (a) as informações prestadas pela instituição administradora do Fundo por ocasião do registro e durante o período de realização da Oferta sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (b) as informações fornecidas ao mercado durante o período de realização da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e que venha integrar o prospecto definitivo da Oferta ("Prospecto"), sejam suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(ii) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, bem como do objetivo, política de investimento e composição da carteira de investimentos do Fundo, dos riscos associados aos investimentos no Fundo e das partes envolvidas com o Fundo e com a Oferta, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta, tendo sido elaborado de acordo com as normas pertinentes em vigor.

São Paulo, 01 de julho de 2014.



BANCO BTG PACTUAL S.A.

Nome: Renato Monteiro dos Santos
Cargo: Diretor Executivo



BANCO BTG PACTUAL S.A.

Nome: Oswaldo de Assis Filho
Cargo: Diretor Executivo



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO

GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 16.875.388/0001-04

Código ISIN das Cotas nº BRGVFFCTF009

Nº [•]

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Oferta pública primária de cotas da Segunda emissão do **GÁVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (respectivamente, “Oferta”, “Cotas”, “Segunda Emissão” e “Fundo”), a ser realizada no mercado brasileiro, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações (“Instrução CVM nº 472/08”), tendo como instituição líder da Oferta BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3477, 14º andar, CEP 04538-333, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26 (“Coordenador Líder”).

As Cotas serão colocadas em regime de melhores esforços de colocação, em mercado de balcão não organizado, pelo Coordenador Líder, pelo Banco J.P. Morgan S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.729, 13º ao 15º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.172.537/0001-98 (“J.P. Morgan”) e pela Gávea Distribuidora de Títulos E Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 1.100, 7º andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.253.654/0001-76 (“Gávea DTVM”) e, em conjunto com o Coordenador Líder e o J.P. Morgan, os “Coordenadores”), com a participação do **BANCO OURINVEST S.A.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728 - sobreloja e 2º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 (“Ourinvest”), do **BANESTES DTVM S.A.**, com sede na Cidade de Vitória, Estado do Espírito Santo, na Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, nº 755, loja 7, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.156.057/0001-01 (“Banestes”) e da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 (“Caixa”), em conjunto com o Ourinvest e o Banestes, “Coordenadores Contratados”) e de determinadas instituições intermediárias autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro, credenciadas junto à BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”), que venham a participar da Oferta para efetuar exclusivamente esforços de colocação das Cotas junto aos investidores (“Corretoras Consorciadas”) e, em conjunto com os Coordenadores e os Coordenadores Contratados, “Instituições Participantes da Oferta”).

A Oferta será composta por até 216.518 (duzentas e dezesseis mil, quinhentas e dezoito) cotas nominativas e escriturais, todas com valor unitário de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) na data da primeira integralização de cotas do Fundo (“Data de Emissão”), sendo o montante total da Oferta, na Data de Emissão, correspondente a até R\$ 205.692.100,00 (duzentos e cinco milhões, seiscentos e noventa e dois mil e cem

reais) (“Volume Total da Oferta”).

A quantidade de Cotas acima prevista poderá ser aumentada, em até 35% (trinta e cinco por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, mediante exercício da Opção de Quantidade Adicional e da Opção de Lote Suplementar, conforme definidas no parágrafo abaixo.

O Fundo, por meio de seu administrador, a **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00 (“Administrador”), poderá optar por aumentar a quantidade das Cotas da Segunda Emissão originalmente ofertadas, a qualquer momento durante o período de distribuição e com a prévia concordância do Gestor e dos Coordenadores, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03 (“Opção de Quantidade Adicional”). Os Coordenadores poderão optar por distribuir um lote suplementar de Cotas à quantidade das Cotas originalmente ofertadas, a qualquer momento durante o período de distribuição e com a prévia concordância do Fundo, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03 (“Opção de Lote Suplementar”). Aplicar-se-ão às Cotas oriundas do exercício de Opção de Lote Adicional e de Opção de Lote Suplementar as mesmas condições e preço das Cotas inicialmente ofertadas e a oferta de tais Cotas será conduzida sob o regime de melhores esforços.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização de, no mínimo, 52.632 (cinquenta e duas mil, seiscentas e trinta e duas) Cotas, equivalentes, na Data de Emissão, a R\$ 50.000.400,00 (cinquenta milhões e quatrocentos reais), em até 6 (seis) meses contados da publicação do Anúncio de Início (“Montante Mínimo”, “Distribuição Mínima” e “Prazo de Colocação”, respectivamente).

Após atingido o Montante Mínimo até o término do Prazo de Colocação, a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento, pelo Administrador, em conjunto com os Coordenadores.

O Fundo foi constituído pelo Administrador através do “Instrumento Particular de Constituição do Gávea Fundo de Fundos de Investimento Imobiliário - FII”, celebrado em 14 de setembro de 2012 e devidamente registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco - SP, em 17 de setembro de 2012, sob o nº 261.719, que também aprovou a primeira versão do regulamento do Fundo, conforme alterado pela última vez em 29 de agosto de 2013, registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Osasco - SP, sob o nº 271.414.

O montante mínimo a ser investido por cada investidor, no âmbito da Oferta, será correspondente a 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), correspondentes a 10 (quinhentas) Cotas (“Aplicação Inicial Mínima”).

Não haverá montante máximo a ser investido por cada investidor, no âmbito da Oferta.

Observado o procedimento previsto no Prospecto, é assegurado aos cotistas titulares de Cotas do Fundo na data da realização da assembleia geral que deliberou pela Segunda Emissão, qual seja, em 18 de junho de 2014, o direito de preferência na subscrição das Cotas objeto da Oferta, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, que se inicia no 5º dia útil posterior à publicação do anúncio de início da Oferta (“Direito de Preferência”, “Período de Direito de Preferência” e “Anúncio de Início”, respectivamente). É permitido aos Cotistas ceder o seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros. A

integralização das Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência observará os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriutadora, conforme o caso.

O Fundo é destinado a (A) (i) pessoas físicas com domicílio no Brasil que adquiram qualquer quantidade das Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima; e (ii) demais investidores que sejam pessoas jurídicas com domicílio no Brasil, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, que invistam até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que a subscrição das Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária (“Investidores de Varejo”); e (B) investidores pessoas jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (“Investidores Institucionais Nacionais” e, em conjunto com os Investidores de Varejo, “Investidores”). É vedada na presente Oferta a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011. Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto, em especial a seção “Fatores de Risco”, e o Regulamento para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas. Não haverá qualquer esforço das Instituições Participantes da Oferta para colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros.

Todas as Cotas do Fundo darão aos seus titulares idênticos direitos políticos.

A Oferta contará com processo de liquidação via BM&FBOVESPA, conforme adiante descrito: (i) a liquidação dos pedidos de compra via BM&FBOVESPA se dará no 3º (terceiro) Dia Útil (“Data de Liquidação”) posterior ao período de 8 (oito) Dias Úteis no qual foram alocadas as Cotas (“Primeiro Período de Alocação”). Exceto pelo primeiro Período de Alocação, equivalente a 8 (oito) dias úteis, todos os períodos de alocação subsequentes serão de 5 (cinco) dias úteis (“Períodos de Alocação Subsequentes”, quando mencionado em conjunto com o Primeiro Período de Alocação, adiante designados “Períodos de Alocação”). Os Períodos de Alocação serão realizados até que seja verificado um dos seguintes eventos: (a) a colocação da totalidade das Cotas ofertadas; ou (b) o término do prazo da Oferta de 6 (seis) meses; ou (c) o encerramento da Oferta, a critério dos Coordenadores, com a distribuição parcial das Cotas (“Distribuição Parcial”).

As ordens recebidas pela BM&FBOVESPA através das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo o critério de rateio proporcional conforme demanda e montante destinado discricionariamente pelos Coordenadores a cada Investidor, devendo assegurar que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400/03.

Ao final de cada Período de Alocação, caso seja verificada falha na liquidação ou sobra de Cotas, os Coordenadores de comum acordo, a seu exclusivo critério, poderão alocar as Cotas remanescentes discricionariamente, junto à BM&FBOVESPA.

Caso não sejam subscritas e integralizadas Cotas no Montante Mínimo, a Emissão será cancelada, havendo o rateio entre os Investidores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas efetivamente integralizadas, dos recursos financeiros captados na Oferta, bem como, se for o caso, também na proporção das Cotas integralizadas e considerando-se a data da disponibilização de recursos pelo Investidor, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, sendo certo que não serão restituídos aos Investidores os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre tais aplicações, os quais serão arcados pelos Investidores na mesma proporção.

A taxa de administração do Fundo, que compreende a Taxa de Administração Específica, a Taxa de Gestão e a Remuneração do Agente Escriturador, conforme definições abaixo (em conjunto, a “Taxa de Administração”), e a taxa de performance do Fundo (“Taxa de Performance”), são compostas da seguinte forma:

- (i) Taxa de Administração Específica: relativa aos serviços prestados pelo Administrador e a ele diretamente paga mensalmente pelo Fundo, equivalente a 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), aplicado sobre o valor do patrimônio diário do Fundo, observado o valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), acrescido de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais (“Taxa de Administração Específica”), sendo que em relação à primeira cobrança de Taxa de Administração Específica devida pelo Fundo foi acrescentado o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- (ii) Taxa de Gestão: relativa os serviços prestados pelo Gestor e a ele diretamente paga mensalmente pelo Fundo, equivalente a 1% (um por cento) ao ano, à razão de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) sobre o valor do patrimônio diário do Fundo, observado que não será considerado para o cálculo da Taxa de Gestão os valores equivalentes das LCIs, LHs e dos Investimentos Temporários (“Taxa de Gestão”);
- (iii) Remuneração do Agente Escriturador: relativa à remuneração do Agente Escriturador e a ele diretamente paga pelo Fundo, corresponderá ao valor mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais, valor este deduzido da Taxa de Administração Específica (“Remuneração do Agente Escriturador”);
- (iv) Taxa de Performance: Além da Taxa de Gestão, o Gestor fará jus pelos serviços prestados e a ele diretamente paga pelo Fundo, a uma remuneração equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade auferida pelo Cotista com distribuições realizadas pelo Fundo que excedam a variação do CDI Bruto, calculada anualmente no último dia útil de cada ano (“Data de Apuração de Performance”), seguindo o conceito de “linha d’água” a seguir descrito:

$$VPn = \{Distribuições\ Atualizadas\ (-)\} \{[Integralizações\ Atualizadas]\ (-)\} [Integralizações\ Nominais]\ (-)\ Taxas\ de\ Performance\ Atualizadas\},$$
sendo que:

$$VPn = \text{Valor a ser pago pelo Fundo, a título de Taxa de Performance, relativo a uma Data de Apuração de Performance.}$$

Distribuições Atualizadas = Somatório das distribuições ao Cotista do Fundo a título de rendimentos, atualizadas, em relação a cada

distribuição, da data que ocorreu o pagamento da distribuição ao Cotista até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Integralizações Atualizadas = Somatório das integralizações de Cotas pelo Cotista ao Fundo, atualizadas, em relação a cada integralização, da data que ocorreu o pagamento da integralização pelo Cotista até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Integralizações Nominais = Somatório nominal das integralizações de Cotas pelo Cotista ao Fundo até a Data de Apuração de Performance.

Taxas de Performance Atualizadas = Somatório dos valores pagos pelo Fundo anteriormente a uma Data de Apuração de Performance, a título de Taxa de Performance, atualizados, em relação a cada valor pago de Taxa de Performance, da data que ocorreu cada pagamento pelo Fundo, até a Data de Apuração de Performance, pela variação acumulada do CDI no período, *pro rata temporis*.

Data de Apuração de Performance = o dia 31 de dezembro de cada ano calendário após a Primeira Emissão das Cotas do Fundo, nos termos da Cláusula 6.1 (*Emissão Inicial de Cotas*) do Regulamento.

O valor mínimo mensal da Taxa de Administração Específica e a Remuneração do Agente Escriturador previstas nos itens (i) e (iii) acima, respectivamente, serão corrigidos anualmente pela variação do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo, tendo como data base o mês de início de prestação de serviços pelo Administrador e Agente Escriturador, respectivamente, para o Fundo.

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores de Cotas de emissão do Fundo, tampouco taxa de saída dos Cotistas do Fundo.

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, BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome completo / Razão Social				CPF / CNPJ	
Estado Civil	Data Nasc.	Profissão	Nacionalidade	Doc. Identidade	Órgão Emissor
Endereço				Nº	Complemento
Bairro	CEP	Cidade	Estado	País	Telefone / FAX
E-mail:					

Nome do representante legal		CPF	
Documento de Identidade	Órgão Emissor	telefone / FAX	
Nome do representante legal		CPF	
Documento de Identidade	Órgão Emissor	Telefone / FAX	
Banco indicado para crédito de rendimentos	Nº do Banco	Nº da Agência	Nº da Conta
É Pessoa Vinculada: <input type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não			

COTAS SUBSCRITAS AO PREÇO UNITÁRIO DE R\$ 950,00 (NOVECENTOS E CINQUENTA REAIS), NA DATA DE EMISSÃO.

QUANTIDADE DE COTAS	VALOR TOTAL - R\$
[.]	R\$ [.]

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

1. A distribuição pública das Cotas terá o prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da publicação do Anúncio de Início da Oferta, sendo que o encerramento da Oferta poderá se dar em prazo inferior mediante a publicação do Anúncio de Encerramento, nas hipóteses de colocação da totalidade das Cotas ou de Distribuição Parcial.
2. As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A., sendo certo que as Cotas somente serão liberadas para negociação no mercado secundário após a autorização da BM&FBOVESPA.
3. A integralização das Cotas será realizada na Data de Liquidação, conforme descritas no Prospecto da Oferta, pelo valor unitário de emissão das Cotas, qual seja, R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) por Cota, de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA.
4. Cada Investidor deverá subscrever e integralizar, no âmbito da Oferta, Cotas equivalentes à Aplicação Inicial Mínima, salvo se ao final do Prazo de Colocação: (i) restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas; ou (ii) houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas.
5. Cada Investidor deverá efetuar o pagamento, à vista em moeda corrente nacional até as 17:00 horas do Dia Útil imediatamente anterior à da Data de Liquidação. **NÃO HAVENDO PAGAMENTO PONTUAL, O BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO SERÁ AUTOMATICAMENTE RESOLVIDO, POR TAL INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, NÃO HAVENDO GARANTIA DE LIQUIDAÇÃO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA JUNTO A QUAL TAL SUBSCRIÇÃO TENHA SIDO REALIZADA.**

6. O Boletim de Subscrição estará resolvido, ainda, na hipótese de: (i) não haver a conclusão da Oferta, (ii) rescisão do Contrato de Distribuição, (iii) cancelamento da Oferta; (iv) revogação da Oferta, que torne ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores; ou, ainda, (v) em qualquer outra hipótese de devolução dos Boletins de Subscrição em função de expressa disposição legal, devendo a Instituição Participante da Oferta comunicar o cancelamento da Oferta, inclusive por meio de publicação de comunicado ao mercado nos jornais de publicação do Anúncio de Início, aos Investidores de quem tenham formalizado Boletim de Subscrição, sendo que caso o investidor já tenha efetuado o pagamento nos termos do item 5 acima, os valores depositados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme consta no Prospecto e no Contrato de Distribuição.

DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

Declaro para todos os fins que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição e que: (i) recebi, li e aceito o Regulamento e o Prospecto da Oferta; (ii) tomei conhecimento da política de investimento e dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, notadamente aqueles descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto; (iii) [sou/não sou] Pessoa Vinculada, definida abaixo; e (iv) não estou e nunca estive incluído em nenhuma das listas publicadas e atualizadas pelo Escritório de Controle de Ativos Estrangeiros do Departamento do Tesouro dos Estados Unidos da América (*Office of Foreign Asset Control, Department of the Treasury*), disponíveis em <http://www.treasury.gov/resource-center/sanctions/Pages/default.aspx>; (v) aderi ao Regulamento na forma do Termo de Adesão ao Regulamento que integra o Anexo I a este Boletim de Subscrição.

Entende-se por “Pessoas Vinculadas”, pessoas que sejam (i) administrador e/ou acionista controlador do Administrador; (ii) administrador e/ou controlador do Gestor; (iii) administrador e/ou controlador das Instituições Participantes da Oferta, (iv) outras pessoas vinculadas à Oferta, ou (v) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii), (iii) ou (iv) anteriores.

No caso de Distribuição Parcial pretendo exercer a seguinte opção, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM N° 400:

- A. pretendo receber a totalidade das Cotas por mim inscritas; ou
- B. pretendo receber a proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas ofertadas, respeitando o Montante Mínimo de subscrição; ou
- C. pretendo cancelar o investimento.

Você poderá acabar com número de cotas inferior à quantidade de cotas inscritas ou com zero cotas caso assinale as alternativas “B” ou “C” neste item.

<p>LOCAL DATA</p>	
<p>Declaro para todos os fins que: (i) estou de acordo com as cláusulas contratuais e demais condições expressas neste Boletim de Subscrição, e (ii) recebi e tenho conhecimento do inteiro teor do Prospecto e do Regulamento do Fundo.</p>	<p>Assinatura e Carimbo da Instituição Participante da Oferta:</p>
<p>_____ <i>Subscritor</i> (p.p. Instituição Participante da Oferta)</p>	<p>_____ (Instituição Participante da Oferta)</p>
<p>Testemunhas</p>	
<p>_____ Nome: CPF:</p>	<p>_____ Nome: CPF:</p>

GAVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS

Nº [.]

CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Oferta pública primária de cotas da Segunda Emissão do **GAVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (respectivamente, “Oferta”, “Cotas”, “Segunda Emissão” e “Fundo”), composta por até 216.518 (duzentos e dezesseis mil, quinhentos e dezoito) de Cotas, com valor unitário de R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais) cada uma, totalizando a Oferta o valor total inicial de até R\$ 205.692.100,00 (duzentos e cinco milhões seiscentos e noventa e dois mil e cem reais), na Data de Emissão.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

Nome completo / Razão Social				CPF / CNPJ	
Estado Civil	Data nasc.	Profissão	Nacionalidade e	Doc. Identidade	Órgão Emissor
Endereço				Nº	Complem.
Bairro	CEP	Cidade	Estado	País	Telefone
E-mail					
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone / FAX	
Nome do representante legal				CPF	
Documento de Identidade		Órgão Emissor		Telefone / FAX	

COTAS INTEGRALIZADAS

Emissão	Quantidade	Preço Unitário - R\$	Valor Total - R\$
2ª	[.]	950,00	[.]

FORMA DE PAGAMENTO

<input type="checkbox"/>	Em dinheiro			
<input type="checkbox"/>	Em cheque	Nº do cheque:	Nº do Banco:	Nº Agência:
<input type="checkbox"/>	Depósito em conta	Nº da conta:	Nº do Banco:	Nº Agência:
<input type="checkbox"/>	Em Ativos-Alvo			

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância de R\$ [.] ([por extenso]) relativa à integralização das Cotas subscritas.

Local / Data	Assinatura dos representantes da Instituição Participante da Oferta
--------------	--

ANEXO I

TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO DO GAVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Eu, [NOME E QUALIFICAÇÃO DO INVESTIDOR], neste ato representado por [NOME E QUALIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA], na qualidade de investidor do GAVEA FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo seu Regulamento, pela Lei nº 8.668/1993, pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, pela Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº nº 16.875.388/0001-04 (“Fundo”), administrado pela BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, tendo o Sr(a). André Bernardino da Cruz Filho como diretor(a) responsável pela administração, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo, declaro que:

- I. Recebi, li e compreendi o inteiro teor do Regulamento do Fundo (“Regulamento”) e do Prospecto da Distribuição Pública de Cotas do Fundo (“Prospecto”), ambos devidamente atualizados, concordando integralmente com todos os seus termos e condições, razão pela qual formalizo aqui a minha adesão ao Regulamento do Fundo, em caráter irrevogável e irretratável, sem quaisquer restrições, declarando, nesse sentido e ainda, estar ciente e de acordo com (a) a política de investimento adotada pelo Fundo; (b) a futura composição da carteira do Fundo; (c) os encargos de responsabilidade do Administrador e aqueles a serem pagos pelo Fundo, nos termos do Regulamento, incluindo, mas não se limitando, à taxa de administração; e (d) os fatores de risco envolvidos no investimento em cotas de emissão do Fundo, incluindo mas não se limitando àqueles descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto, estando, desta forma, todos os termos, condições e características do Fundo de acordo com o perfil de risco e investimento por mim pretendido.

- II. Estou de acordo e ciente de que:
 - a) os investimentos do Fundo não representam depósitos bancários e não possuem garantia do Administrador, do Gestor, dos Coordenadores e/ou das Instituições Participantes da Oferta, se for o caso, bem como de seus respectivos controladores, sociedades por estes direta ou indiretamente controladas, coligadas ou outras sociedades, entidades ou veículos de investimento sob controle comum, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC;

 - b) os pagamentos de rendimentos do Fundo serão realizados de forma proporcional à quantidade de cotas integralizadas que cada cotista possua na data em que os resultados forem auferidos pelo Fundo, nos termos do item 5.6 do Regulamento, observadas as regras estabelecidas na Cláusula X do Regulamento;

- c) a rentabilidade alvo do Fundo não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia, estimativa, projeção ou sugestão de rentabilidade aos cotistas por parte do Administrador ou Gestor. Ainda, estou ciente de que diversos fatores poderão afetar a rentabilidade do Fundo, notadamente conforme descrito no Regulamento e no Prospecto da Oferta;
- d) não obstante a adoção, por parte do Administrador e do Gestor, de padrões criteriosos no que se refere à administração técnica da carteira do Fundo e do cumprimento de sua política de investimento, por sua própria natureza, os investimentos do Fundo estarão sempre sujeitos à riscos, incluindo, mas não se limitando, àqueles descritos na seção “Fatores de Risco” do Prospecto, tais como os riscos provenientes das flutuações de mercado, entre outros, sendo que poderá haver, portanto, perda parcial ou total e/ou atraso no reembolso do capital investido;
- e) todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta de Cotas do Fundo serão publicados no jornal Valor Econômico, 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;
- f) o Fundo receberá recursos de (A) (i) pessoas físicas com domicílio no Brasil que adquiram qualquer quantidade das Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima; e (ii) demais investidores que sejam pessoas jurídicas com domicílio no Brasil, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, que invistam até R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), desde que a subscrição das Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária (“Investidores de Varejo”); e (B) investidores pessoas jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (“Investidores Institucionais Nacionais”);
- g) os Coordenadores, a Instituição Participante da Oferta com a qual realizei a subscrição de Cotas do Fundo, o Administrador e o Gestor, em hipótese alguma, serão responsáveis por qualquer depreciação da carteira de investimentos do Fundo ou por eventuais prejuízos imputados ao Fundo em caso de liquidação do Fundo; e
- h) a existência de rentabilidade de outros fundos de investimento imobiliário não representa garantia de resultados futuros do Fundo.

- III. Fiz minha própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre o Fundo e, considerando minha situação financeira e meus objetivos de investimento, tomei a decisão de prosseguir com a subscrição e integralização das Cotas. Para tanto, tive acesso a todas informações que julguei necessárias à tomada da decisão de investimento nas Cotas;
- IV. Tenho conhecimento e experiência em finanças e negócios suficientes para avaliar a qualidade e os riscos relacionados ao investimento nas Cotas;
- V. Tenho pleno conhecimento das disposições da Lei n.º 9.613, de 3 de março de 1998, conforme alterada, e legislação complementar, estando ciente de que as aplicações em Cotas de fundos de investimento estão sujeitas a controle do Banco Central do Brasil e da CVM, que podem solicitar informações sobre as movimentações de recursos realizadas pelos Cotistas de fundos de investimento;
- VI. Obrigo-me a prestar ao Administrador e/ou à respectiva Instituição Participante da Oferta quaisquer informações adicionais consideradas relevantes para justificar as movimentações financeiras por mim solicitadas;
- VII. Autorizo expressamente a Instituição Participante da Oferta com a qual realizei a subscrição de Cotas do Fundo a fornecer ao Administrador cópia de toda minha documentação cadastral, bem como de toda e qualquer informação relativa ao Fundo e às movimentações financeiras por mim solicitadas;
- VIII. Os recursos que serão utilizados na integralização das minhas Cotas não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro;
- IX. Ademais, informo que comunicações a mim enviadas pelo Administrador deverão ser encaminhadas para o seguinte e-mail (*[INSERIR]*) e para o seguinte endereço *[INSERIR]* aos cuidados do Sr. *[INSERIR]*, sendo que me comprometo a informar ao Administrador qualquer alteração desse e-mail, endereço e/ou da pessoa de contato. Autorizo expressamente o envio de comunicações para o email informado acima;
- X. Responsabilizo-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos) decorrentes de eventual falsidade, inexatidão ou imprecisão das referidas declarações; e
- XI. Os termos iniciados em letras maiúsculas não expressamente definidos neste documento têm os significados a eles atribuídos no Regulamento e/ou no Prospecto do Fundo.

[Local], [data].

[NOME DO INVESTIDOR]

Investidor

neste ato representado por [INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA]

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo: