

PROSPECTO PRELIMINAR DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DE EMISSÃO DO  
**BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV**

CNPJ/MF nº 12.292.127/0001-00

Administrado por  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**

No montante de até

**R\$ 1.000.000.000,00**

(um bilhão de reais)

Código ISIN nºBRBTGQCTF009

O BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV ("Fundo") está realizando uma oferta pública de distribuição de até 1.000.000 de cotas ("Cotas"), nominativo-escriturais, que compreendem a distribuição pública primária de Cotas do Fundo ("Oferta"), perfazendo o valor total de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), e o valor mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). O valor de cada Cota será atualizado diariamente. As Cotas serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, pelo valor correspondente ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas até então.

O BANCO BTG PACTUAL S.A., instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Faria Lima, nº 3.729, 9º andar ("Coordenador Líder") foi contratado para realizar a Oferta das Cotas.

O BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar é a Instituição Administradora do Fundo ("Instituição Administradora").

O Fundo foi constituído pela Instituição Administradora através do "Instrumento Particular de Constituição do BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV, celebrado em 22 de julho de 2010, o qual aprovou a primeira emissão de cotas do Fundo, bem como o regulamento do Fundo, conforme alterado em 29 de julho de 2010, 05 de outubro de 2010 e 02 de dezembro de 2010 e registrado em 23 de julho de 2010, 29 de julho de 2010, 05 de outubro de 2010 e 02 de dezembro de 2010, sob os nºs 826299, 827037, 834689 e 841435, respectivamente, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro - RJ ("Regulamento").

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 Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Registro da Oferta na CVM: a Oferta Primária de Cotas do Fundo foi aprovada e registrada na CVM sob o nº [•], em [•].

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

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

*"Este Prospecto Preliminar não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado uma recomendação de investimento nas Cotas. Antes de investir nas Cotas, os potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação do Fundo, de sua política de investimento, de sua condição financeira e dos riscos decorrentes do investimento nas Cotas. Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" deste Prospecto Preliminar, nas páginas 43 a 47 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 sua Instituição Administradora, de sua política de investimentos, dos empreendimentos que constituírem 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".**

COORDENADOR LÍDER



INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

ASSESSOR LEGAL



A data deste Prospecto Preliminar é 03 de dezembro de 2010

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação, correção e emenda. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

(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, DOS FATORES DE RISCOS AOS QUAIS O FUNDO ESTÁ SUJEITO, BEM COMO DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA À INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.**

**AVISOS IMPORTANTES:**

**ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM.**

**O PROSPECTO DEFINITIVO SERÁ ENTREGUE AOS INVESTIDORES DURANTE O PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO OU SEJA, APENAS APÓS A CONCESSÃO DO REGISTRO DEFINITIVO DA OFERTA PELA CVM.**

**O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA 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 DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU DE FUNDOS GARANTIDORES.**

**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 QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

DEFINIÇÕES .....	7
<b>1. SUMÁRIO</b>	
• Resumo das Características da Oferta e Estratégia de Investimento do Fundo.....	13
<b>2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA</b>	
• Características Básicas da Oferta .....	17
• Quantidade e Valores das Cotas .....	17
• Prazos de Distribuição .....	17
• Prazos de Subscrição e Integralização .....	18
• Negociação das Cotas .....	18
• Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta .....	18
• Público Alvo da Oferta .....	19
• Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas.....	19
• Inadequação da Oferta a Investidores .....	19
• Suspensão e Cancelamento da Oferta .....	19
• Publicidade e Divulgação de Informações do Fundo .....	20
• Deliberação e autorização da Oferta .....	20
• Regime de Colocação .....	20
• Recebimento de Reservas .....	20
• Plano da Oferta .....	20
• Cronograma Estimativo .....	21
<b>3. VISÃO GERAL DO MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS</b>	
• Histórico .....	25
• Diagnóstico do Setor no Brasil .....	26
• O Momento do Brasil .....	28
• Economia Doméstica Robusta com Exportações Diversificadas .....	28
• Crescimento Brasileiro Fundamentado por Mudanças Estruturais .....	29
• Perspectivas para o Setor Imobiliário no Brasil .....	30
• O Setor Imobiliário Residencial.....	32
• O Setor Imobiliário Comercial/Industrial .....	35
• Mercado Hipotecário e de Securitizações.....	36
<b>4. FATORES DE RISCO</b>	
• Fatores de Risco .....	43
• Riscos relacionados à liquidez .....	43
• Riscos relativos à rentabilidade do investimento .....	43
• Risco relativo à concentração e pulverização.....	43
• Risco de diluição.....	44
• Risco decorrente do relacionamento entre as Partes.....	44
• Não existência de garantia de eliminação de riscos .....	44
• Risco relacionado à dependência de avaliação pelo Gestor do Fundo para aquisição de Imóveis gravados com ônus reais .....	44
• Risco de desapropriação.....	44
• Risco de sinistro.....	44
• Risco de despesas extraordinárias .....	45
• Risco das contingências ambientais .....	45
• Riscos relativos à atividade empresarial .....	45
• Risco de concentração da carteira do Fundo.....	45
• Riscos tributários .....	45
• Risco institucional .....	46
• Riscos macroeconômicos gerais .....	46
• Riscos do prazo.....	47
• Risco jurídico.....	47
• Riscos de crédito.....	47
• Demais riscos .....	47

## **5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO**

---

• Base Legal .....	51
• Características Básicas do Fundo .....	51
• Forma de condomínio .....	53
• Prazo .....	53
• Objeto do Fundo .....	53
• Política de Investimentos.....	54
• Garantias.....	54
• Derivativos.....	54
• Da amortização de Cotas do Fundo .....	54
• Liquidação .....	55
• Taxas e Encargos do Fundo .....	56
• Características das Cotas.....	57
• Política de Distribuição de Resultados .....	58
• Administração, Gestão e Prestação de Serviços .....	59
• Vedação à Instituição Administradora.....	62

## **6. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO**

---

• Da Instituição Administradora .....	67
• Do Gestor .....	70
• Do Coordenador Líder.....	72
• Ótimo Relacionamento com as Empresas do Setor.....	74

## **7. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO**

---

• Política e Estratégia de Investimento .....	79
• Investimentos e Potenciais Investimentos a Serem Realizados pelo Fundo .....	80

## **8. DA DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

---

• Condições do Contrato .....	83
• Relações do Fundo com o Coordenador Líder .....	83
• Procedimentos da Distribuição .....	83
• Demonstrativos dos Custos da Distribuição .....	84
• Contrato de Garantia de Liquidez .....	84
• Destinação dos Recursos .....	84

## **9. TRIBUTAÇÃO**

---

• Tributação do Fundo .....	87
• Tributação dos Investidores .....	87
• Tributação do IOF/Títulos .....	88
• Tributação do IOF/Câmbio .....	89

## **10. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

---

• Taxa de Administração .....	93
• Remuneração do Gestor .....	93
• Remuneração do Coordenador Líder .....	94
• Remuneração do Escriturador de Cotas.....	94

## **11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA**

---

- Informações sobre as Partes ..... 97
- Relacionamento entre as Partes ..... 98
- Potenciais Conflitos de Interesse entre os Prestadores de Serviços do Fundo ..... 107

## **12. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS**

---

- Informações aos Cotistas ..... 111
- Remessa de Informações à CVM ..... 113

## **13. INFORMAÇÕES RELEVANTES**

---

- Esclarecimentos a respeito da Oferta ..... 117

## **14. ATENDIMENTO AOS COTISTAS**

---

- Atendimento aos Quotistas ..... 121

## **15. ANEXOS**

---

- Anexo I - Instrumento de Constituição do Fundo ..... 125
- Anexo II - Regulamento Consolidado do Fundo ..... 177
- Anexo III - Declaração do Coordenador Líder ..... 229
- Anexo IV - Declaração da Instituição Administradora ..... 233
- Anexo V - Modelo do Boletim de Subscrição ..... 237

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos e expressões contidos nesta Seção, no singular ou no plural, terão o seguinte significado:

I. “ <u>Anúncio de Encerramento</u> ”:	Anúncio de encerramento da Oferta, publicado nos termos do artigo 29 de Instrução CVM 400.
II. “ <u>Anúncio de Início</u> ”	Anúncio de início da Oferta, publicado na forma do Artigo 52 da Instrução CVM 400.
III. “ <u>Assembleia Geral de Cotistas</u> ”:	É a assembleia geral de Cotistas do Fundo que encontra-se disciplinada no item “Características Básicas do Fundo” da Seção “Características do Fundo” na página 51 deste Prospecto.
IV. “ <u>Ativos</u> ”:	São os Imóveis, os Direitos Reais e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto.
V. “ <u>Ativos Alvo</u> ”:	Os Imóveis e Direitos Reais, quando referidos em conjunto.
VI. “ <u>Ativos de Renda Fixa</u> ”:	São os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, tais como: títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos, títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira de primeira linha, cotas de fundo de investimento de liquidez diária) e letras de crédito imobiliário.
VII. “ <u>Auditor Independente</u> ”:	Ernst & Young Auditores Independente S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 300/13º - Botafogo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.366.936/0002-06.
VIII. “ <u>BM&amp;FBOVESPA</u> ”:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
IX. “ <u>CETIP</u> ”:	CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.
X. “ <u>Contrato de Distribuição</u> ”:	Instrumento Particular de Contrato de Distribuição Pública Primária de Cotas do BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV, celebrado em 05 de novembro de 2010, entre a Instituição Administradora e o Coordenador Líder.

XI. “ <u>Coordenador Líder</u> ” ou “ <u>BTG Pactual</u> ”:	Banco BTG Pactual S.A.
XII. “ <u>Cotas</u> ”:	As cotas de emissão do Fundo.
XIII. “ <u>Cotistas</u> ”:	Os Investidores que vierem a adquirir as Cotas do Fundo.
XIV. “ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários.
XV. “ <u>Data de Cálculo</u> ”:	Qualquer data em que o Fundo divulgue o valor unitário das Cotas ao Cotista.
XVI. “ <u>Data de Emissão</u> ”:	Data da Primeira Integralização de Cotas do Fundo;
XVII. “ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia que não seja um sábado, domingo ou feriado nacional.
XVIII. “ <u>Direitos Reais</u> ”:	Quaisquer direitos reais relacionados a Imóveis.
XIX. “ <u>Encargos do Fundo</u> ”:	São os custos e despesas descritas no item 11.1 do Regulamento e na Seção “Taxas e Encargos do Fundo” na página 56 deste Prospecto, que serão debitados automaticamente, pela Instituição Administradora, do Patrimônio Líquido do Fundo.
XX. “ <u>Escriturador de Cotas</u> ” ou “ <u>Banco Escriturador</u> ”:	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501- 5º andar.
XXI. “ <u>Fundo</u> ”:	BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV.
XXII. “ <u>Gestor</u> ”:	BTG PACTUAL GESTORA DE RECURSOS LTDA., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 10º andar - parte, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF no 09.631.542/0001-37, sociedade autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 9975, de 04 de agosto de 2008.
XXIII. “ <u>Grupo BTG Pactual</u> ”:	O BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., o BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM e o BTG Pactual, quando referidos em conjunto.

XXIV. “ <u>Imóveis</u> ”:	Imóveis de natureza comercial, preferencialmente performados, assim considerados aqueles imóveis cujas obras de construção estejam concluídas e que possuam o respectivo “habite-se” expedido pela autoridade administrativa competente, notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais; e (ii) centros de distribuição e logísticos;
XXV. “ <u>Instituição Administradora</u> ”:	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501- 5º andar.
XXVI. “ <u>Instrução CVM 400</u> ”:	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
XXVII. “ <u>Instrução CVM 409</u> ”:	Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.
XXVIII. “ <u>Instrução CVM 472</u> ”:	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
XXIX. “ <u>Instrução CVM 478</u> ”:	Instrução CVM nº 478, de 11 de setembro de 2009.
XXX. “ <u>Investidores</u> ”:	São os investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM 409 e/ou os investidores não qualificados, que vierem a adquirir as Cotas objeto da presente Oferta.
XXXI. “ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada.
XXXII. “ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999.
XXXIII. “ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Item 15.1 do Regulamento.
XXXIV. “ <u>Política de Investimentos</u> ”:	A política de investimento do Fundo encontra-se disciplinada na Cláusula 3.2 e subitens do Regulamento e na Seção “Política e Estratégia de Investimento” nas páginas 79 a 80 deste Prospecto.

XXXV. “ <u>Regulamento</u> ”:	O Regulamento do Fundo datado de 22 de julho de 2010, e registro em conforme alterado em 29 de julho de 2010 e em 05 de outubro de 2010 e registrado em 23 de julho de 2010 , 29 de julho de 2010 e 05 de outubro de 2010, sob os nº 8826299, 827037 e 834689, respectivamente, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro - RJ.
XXXVI. “ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item “Taxa de Administração” da Seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços” na página 93 deste Prospecto.
XXXVII. “ <u>Taxa de Gestão</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no item “Remuneração do Gestor” da Seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços” na página 93 deste Prospecto.
XXXVIII. “ <u>Volume Mínimo da Oferta</u> ”:	O volume mínimo da Oferta será de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

## **1. SUMÁRIO**

---

- Resumo das características da Oferta e Estratégia de Investimento do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 1. SUMÁRIO

### RESUMO DAS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

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, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 43 a 47 deste Prospecto.

<b>Nome do Fundo</b>	BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV
<b>Instituição Administradora</b>	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
<b>Coordenador Líder</b>	Banco BTG Pactual S.A.
<b>Gestor</b>	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda.
<b>Banco Escriturador</b>	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.
<b>Quantidade de Cotas da Oferta</b>	Aproximadamente 1.000.000 (um milhão) de Cotas.
<b>Valor Nominal Unitário das Cotas</b>	R\$ 1.000,00 (mil reais), em 05 de novembro. No entanto, este valor será atualizado diariamente, de acordo com a variação do patrimônio líquido contábil do Fundo.
<b>Valor Total da Oferta</b>	R\$ 1.000.000.000,00 (1 bilhão de reais).
<b>Volume Mínimo da Oferta</b>	R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
<b>Montante Mínimo de Investimento</b>	No valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
<b>Regime de Colocação</b>	Melhores Esforços.
<b>Prazo de Distribuição</b>	O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da publicação do Anúncio de Início, podendo ser prorrogado pela CVM, a pedido da Instituição Administradora.
<b>Local de Admissão e Negociação das Cotas</b>	As Cotas serão negociadas exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.
<b>Estrutura de Taxas:</b>	<p>Taxa de Administração: 1,00% (um por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida ainda (ii) do valor mencionado no item Taxa de Administração da Seção 9. Remuneração dos Prestadores de Serviços, conforme os serviços prestados, e será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas;</p> <p>Taxa de Gestão: Estará englobada dentro da taxa de administração, que será paga diretamente pelo Fundo ao Gestor.</p>

<b>Deliberação e Autorização da Oferta:</b>	A presente Oferta foi deliberada e autorizada pela Instituição Administradora através do “Instrumento Particular de Constituição do BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário - FII Renda IV celebrado em 22 de julho de 2010, o qual aprovou a primeira emissão de cotas do Fundo, bem como o regulamento do Fundo , conforme alterado em 29 de julho de 2010 e em 05 de outubro de 2010 e registrado em 23 de julho de 2010 , 29 de julho de 2010 e 05 de outubro de 2010, sob os nº 8826299, 827037 e 834689, respectivamente , perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro - RJ.
<b>Objeto / Prazo:</b>	Fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, de prazo indeterminado.
<b>Objetivo</b>	O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial, com possibilidade de alienação, de Imóveis, Direitos Reais, recebíveis, ou ainda, à realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.
<b>Público Alvo</b>	A Oferta terá como público alvo os Investidores. Entende-se por “Investidores”, os investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM 409, e os investidores não qualificados, que vierem a adquirir as Cotas objeto da Oferta.
<b>Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas</b>	As Cotas serão todas de uma mesma classe, possuindo os mesmos direitos patrimoniais e recebendo igualmente, na proporção de seu valor nominal unitário, os rendimentos decorrentes da distribuição de resultados do Fundo. Cada Cota corresponderá a um voto nas Assembléias Gerais do Fundo. Além disso, exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, não será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas. Para restrições das Cotas vide item “Inadequação Da Oferta A Investidores” na seção “Características da Oferta” na página 19.
<b>Inadequação da Oferta a investidores:</b>	O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas exclusivamente em mercado de bolsa ou balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” nas páginas 43 a 47 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

## **2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

---

- Características Básicas da Oferta
- Quantidade e Valores das Cotas
- Prazos de Distribuição
- Prazos de Subscrição e Integralização
- Negociação das Cotas
- Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta
- Público Alvo da Oferta
- Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas
- Inadequação da Oferta a Investidores
- Suspensão e Cancelamento da Oferta
- Publicidade e Divulgação de Informações do Fundo
- Deliberação e autorização da Oferta
- Regime de Colocação
- Recebimento de Reservas
- Cronograma Estimativo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 2. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A presente Oferta se restringe exclusivamente às Cotas e terá as características abaixo descritas.

### CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA

Espécie	Quantidade	Preço (R\$)	Montante (R\$)
Cotas	1.000.000	1.000,00 (*)	R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais)
Comissão de estruturação, coordenação e colocação			R\$ 0,00
Taxa de Registro da Oferta na CVM			R\$ 82.870,00 (oitenta e dois mil, oitocentos e setenta reais)
Custos com publicação dos documentos do Fundo (**)			R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)
Assessoria Legal			R\$ 100.000,00 (cem mil reais)
Outras Despesas			R\$ 5.000,00 (cinco mil reais)
Montante Total Líquido			R\$ 237.870,00 (duzentos e trinta e sete mil, oitocentos e setenta reais)

(\*) O preço de R\$1.000,00 (mil reais) consiste no valor da Cota em 05 de novembro de 2010.

(\*\*) Custos estimados com a publicidade da Oferta.

Custo Unitário de Distribuição: Considerando as despesas da Oferta elencadas na tabela acima, o custo unitário de distribuição é de R\$ 0,237870 por Cota, o que significa 0,023787 % do valor unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o Volume Total da Oferta de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) e 2,3787 % do valor unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o Volume Mínimo da Oferta de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). Ressalta-se que para o cálculo dos percentuais foi considerado o valor da Cota em 05 de novembro de 2010, que era equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais).

Taxa de Registro da Oferta: A cópia do comprovante do recolhimento da Taxa de Registro, relativa à distribuição pública das Cotas foi apresentada à CVM, quando da solicitação de registro da Oferta, no dia 20 de agosto de 2010.

### QUANTIDADE E VALORES DAS COTAS

A presente Emissão é composta de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas, emitidas em uma única série, perfazendo o montante total de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), podendo ser encerrada pela Instituição Administradora, caso se verifique a subscrição mínima de Cotas, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Para efeito de divulgação na Data de Cálculo aos Cotistas e determinação de seu valor de amortização, o valor das Cotas desta Emissão será calculado mensalmente, dividindo-se o valor do patrimônio líquido do Fundo, apurado conforme o disposto na Instrução CVM 472, pela quantidade de Cotas emitidas.

### PRAZOS DE DISTRIBUIÇÃO

O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da publicação do Anúncio de Início, podendo ser prorrogado pela CVM, a pedido da Instituição Administradora.

## **PRAZOS DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

Tendo em vista que o Anúncio de Início será publicado em 21 de dezembro de 2010, a subscrição das Cotas deverá ser feita até o dia 20 de junho de 2011, sem prejuízo do eventual pedido de prorrogação do prazo de distribuição, na forma do item acima.

O volume mínimo de Cotas a serem subscritas por cada um dos Cotistas é de 25 (vinte e cinco) Cotas.

Caso não seja atingido o Volume Mínimo da Oferta, após decorrido o prazo de distribuição de 6 (seis) meses, conforme descrito acima, a Oferta será cancelada, o valor já integralizado será devolvido aos Investidores, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, na proporção correspondente as Cotas integralizadas por cada um dos Investidores, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar do término do Prazo de Colocação.

A subscrição das Cotas será feita mediante assinatura do Boletim de Subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pela Instituição Administradora. O Boletim de Subscrição servirá como título executivo extra-judicial para todos os fins e efeitos de direito.

Todas as Cotas serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição. Os investidores integralizarão as Cotas pelo preço da Cota no dia de tal integralização, que é correspondente ao quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas até então.

Mediante a subscrição e integralização das Cotas os Investidores aceitarão os termos da Oferta de forma irrevogável e irretroatável não sendo possível qualquer resgate de Cotas, salvo nas hipóteses de alteração das condições da Oferta, na forma do item “Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta” constante desta Seção “Características da Oferta”.

Cada Cota terá as características que lhe forem asseguradas no Regulamento do Fundo, nos termos da legislação vigente.

A cada Cota corresponderá um voto nas Assembléias Gerais do Fundo.

As Cotas objeto de novas emissões assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

## **NEGOCIAÇÃO DAS COTAS**

As Cotas, após sua integralização e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, serão negociadas exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

Através do Ofício GAE 2163-10, datado de 22 de novembro de 2010, a BM&FBovespa deferiu o pedido de admissão à negociação de cotas no mercado de bolsa das Cotas de emissão do Fundo, sendo que o início de negociação das Cotas está condicionado a obtenção, junto a CVM, da autorização para funcionamento do Fundo e do registro de distribuição pública das Cotas.

## **ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA**

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

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

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

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

Além da publicação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Na hipótese de modificação da Oferta em que os Investidores não aceitem as alterações introduzidas e expressamente manifestem-se quanto a não manutenção da declaração de aceitação, no prazo de 3 (três) dias úteis, deverão ser restituídos os valores, bens ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas, sem qualquer dedução dos valores inicialmente investidos, incluindo os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período.

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

### **PÚBLICO ALVO DA OFERTA**

A Oferta terá como público alvo os Investidores.

Entende-se por “Investidores”, os investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM 409, e os investidores não qualificados, que vierem a adquirir as Cotas objeto da Oferta.

Não haverá limitação à subscrição ou aquisição de cotas do Fundo por qualquer investidor, sendo certo que o volume mínimo de Cotas que cada um destes deverá adquirir é de 25 (vinte e cinco) Cotas, o que equivale ao volume total mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

Não será cobrado taxa de ingresso ou taxa de saída dos Cotistas do Fundo.

### **DIREITOS, VANTAGENS E RESTRIÇÕES DAS COTAS**

As Cotas serão todas de uma mesma classe, possuindo os mesmos direitos patrimoniais e recebendo igualmente, na proporção de seu valor nominal unitário, os rendimentos decorrentes da distribuição de resultados do Fundo. Cada Cota corresponderá a um voto nas Assembleias Gerais do Fundo.

Além disso, exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, não será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

Para restrições das Cotas vide item “Inadequação da Oferta a Investidores” a seguir.

### **INADEQUAÇÃO DA OFERTA A INVESTIDORES**

O investimento em Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas Cotas negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas Cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

### **SUSPENSÃO E CANCELAMENTO DA OFERTA**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM 400, a CVM: (1) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro, ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (2) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

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

#### **PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO**

Todos os anúncios, atos e/ou fatos relevantes relativos à Oferta serão publicados no jornal “Valor Econômico”, de modo a garantir aos Investidores acesso as informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir Cotas.

#### **DELIBERAÇÃO E AUTORIZAÇÃO DA OFERTA**

A presente Oferta foi deliberada e autorizada pela Instituição Administradora através do “Instrumento Particular de Constituição do BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário - FII Renda IV celebrado em 22 de julho de 2010, o qual aprovou a primeira emissão de cotas do Fundo, bem como o regulamento do Fundo, conforme alterado em 29 de julho de 2010 e em 05 de outubro de 2010 e registrado em 23 de julho de 2010, 29 de julho de 2010 e 05 de outubro de 2010, sob os nº 8826299, 827037 e 834689, respectivamente, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro - RJ.

#### **REGIME DE COLOCAÇÃO**

A distribuição das Cotas será realizada pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços.

#### **RECEBIMENTO DE RESERVAS**

A distribuição das Cotas não contará com o procedimento de reservas antecipadas.

#### **PLANO DA OFERTA**

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

O Plano da Oferta terá os termos e condições estabelecidos na Cláusula Terceira do Contrato de Distribuição, conforme previsto no item “Procedimentos da Distribuição”, na página 83 deste Prospecto.

## CRONOGRAMA ESTIMATIVO

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	20/08/2010
2	Disponibilização do Prospecto Preliminar	20/08/2010
3	Publicação do Aviso ao Mercado	09/12/2010
4	Início das apresentações a potenciais investidores	10/12/2010
5	Concessão do registro da Oferta pela CVM	17/12/2010
6	Disponibilização do Prospecto Definitivo	20/12/2010
7	Publicação do Anúncio de Início da Oferta	21/12/2010
8	Primeira liquidação financeira da Oferta(*)	23/12/2010
9	Término das apresentações a potenciais investidores	14/06/2011
10	Publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta (**)	21/06/2011

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

(\*\*) O período de distribuição poderá ser prorrogado pela CVM, mediante pedido da Instituição Administradora.

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### **3. VISÃO GERAL DO MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIOS**

---

- Histórico
- Diagnóstico do Setor no Brasil
- O Momento do Brasil
- Economia Doméstica Robusta com Exportações Diversificadas
- Crescimento Brasileiro Fundamentado por Mudanças Estruturais
- Perspectivas para o Setor Imobiliário no Brasil
- O Setor Imobiliário Residencial
- O Setor Imobiliário Comercial/Industrial
- Mercado Hipotecário e de Securitizações

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### 3. VISÃO GERAL DO MERCADO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

#### Histórico

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

Os fundos de investimento imobiliários correspondem a fundos dedicados ao investimento na área imobiliária, seja investindo diretamente em empreendimentos imobiliários, seja atuando no financiamento deste tipo de empreendimento.

Como o investimento em bens imóveis normalmente envolve alto valor de aplicação, poucos são os investidores que possuem recursos suficientes para aplicar diretamente em empreendimentos dessa natureza. Esse foi um dos principais fatores que estimulou o surgimento no mercado do conceito de fundo imobiliário, regulamentado pela legislação brasileira a partir da década de 90, por meio da Lei 8668/93 e da Instrução CVM 205/94, esta revogada pela Instrução CVM 472, que por sua vez foi alterada pela Instrução CVM nº 478.

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

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

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

O Artigo 45 da Instrução CVM 472 estabelece o rol taxativo de ativos que podem ser investidos por um fundo 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 imobiliário invista volume superior a 50% (cinquenta por cento) do seu patrimônio em títulos e valores mobiliários, deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409.

### Diagnóstico do Setor no Brasil

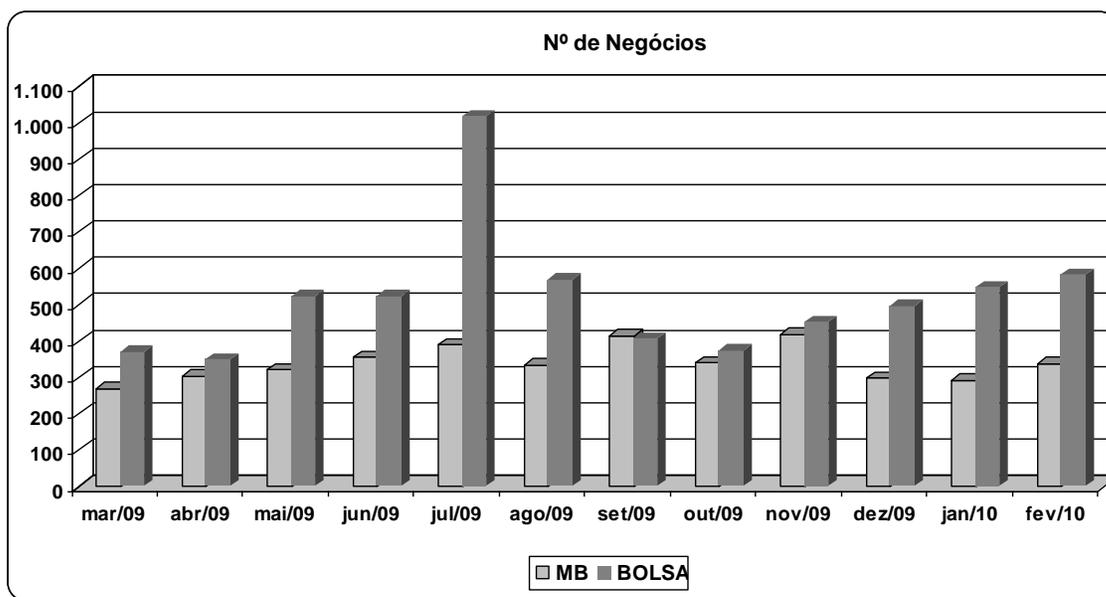
No Brasil, os fundos imobiliários surgiram em junho de 1993, com a Lei nº 8.668/1993 e foram regulamentados, pela CVM, em janeiro do ano seguinte, através das Instruções CVM 205 e 206, ambas de 14 de janeiro de 1994. A Instrução CVM 205 foi revogada pela Instrução CVM 472, que por sua vez foi alterada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

A partir de 2005 a atividade dos investimentos em fundos imobiliários para pessoas físicas aumentou devido à promulgação da Lei n.º 11.033, de 21 de dezembro de 2004, que as isentou de tributação a título de imposto de renda sobre os rendimentos distribuídos pelos fundos imobiliários.

Atualmente, a indústria de FII no Brasil é composta por mais de 80 (oitenta) fundos, totalizando um patrimônio total em torno de R\$ 5 bilhões. (Fonte: Comissão de Valores Mobiliários - CVM).

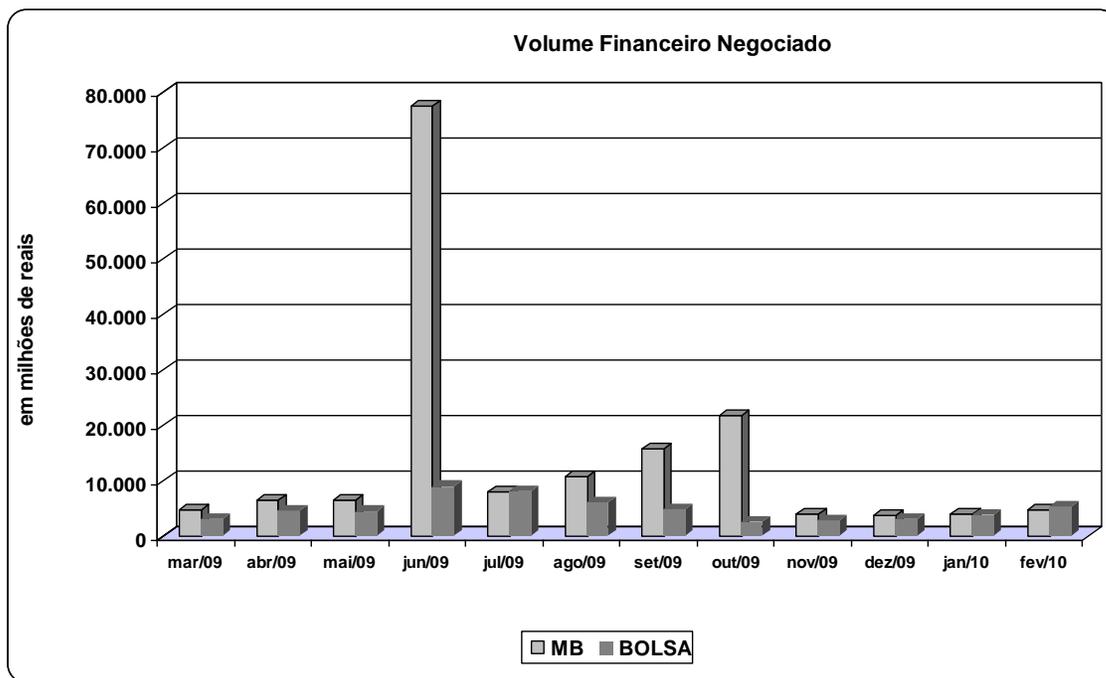
Seguem abaixo dados estatísticos do volume financeiro e do número de negócios das negociações de cotas de FII no período de 2005 até fevereiro de 2010, nos mercados de balcão organizado do SOMA e da Bovespa, ambos da BM&F Bovespa:

Número de negócios:



(\*) atualizado até 11 de março de 2010

Volume Financeiro:

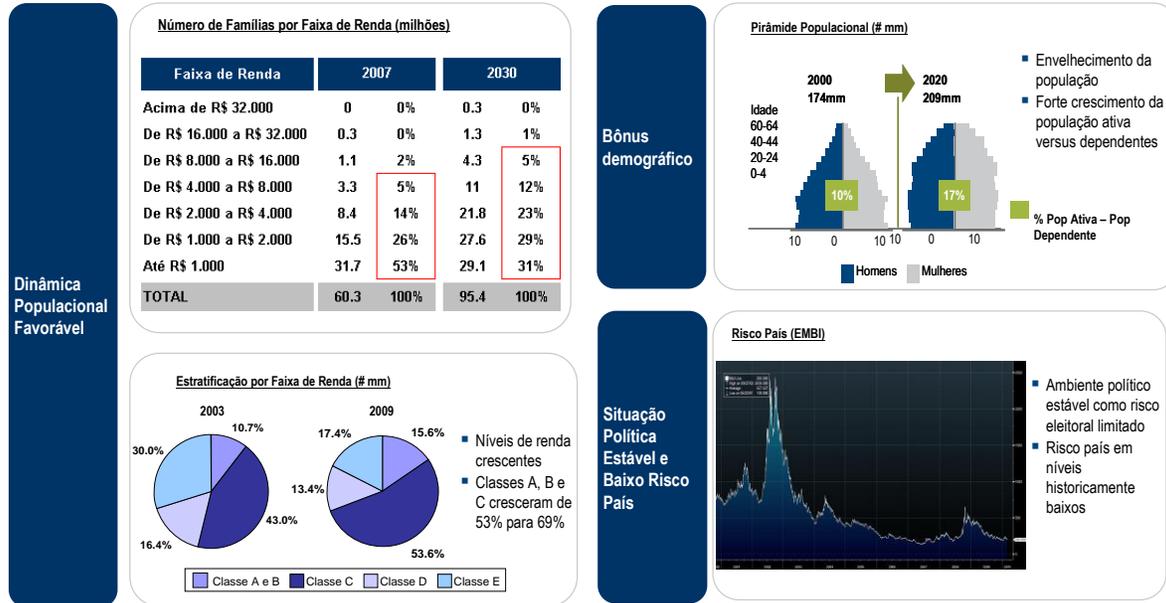


(\*) atualizado até 11 de março de 2010

(\*) Fonte: Sistemas de Serviços da BM&F BOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

## O MOMENTO DO BRASIL

No melhor entendimento do BTG Pactual, a economia brasileira apresenta um cenário de crescimento de longo prazo favorável e de baixo risco, sustentado principalmente pela forte expansão da economia do mercado interno nos últimos anos, conforme se pode observar a partir dos dados apresentados a seguir:



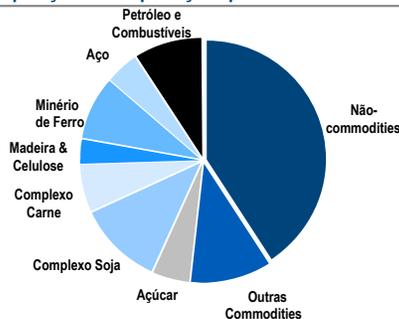
Fonte: Banco Central do Brasil, IBGE, FGV, Bloomberg e estimativas da BTG Pactual.

Os dados apresentados foram obtidos das fontes citadas acima em conjunto com as estimativas do BTG Pactual.

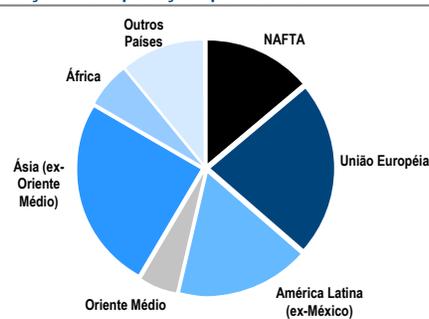
## ECONOMIA DOMÉSTICA ROBUSTA COM EXPORTAÇÕES DIVERSIFICADAS

O Brasil tem baixa dependência de exportações, que por sua vez são bem diversificadas tanto por conta do tipo de produto exportado como pelo destino de tais produtos, conforme é demonstrado pela análise dos gráficos abaixo:

Composição das Exportações por Produto



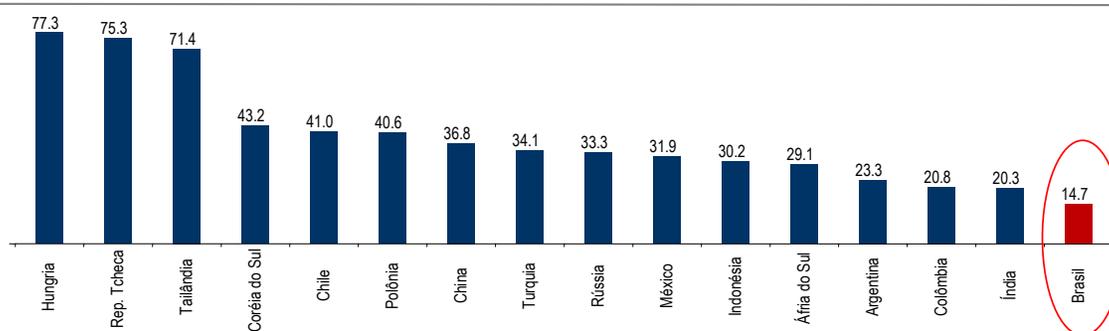
Composição das Exportações por Destino



Fonte: Governo Brasileiro, IPEADATA

O volume das exportações brasileiras representam 14,7% do PIB brasileiro, o que significa uma representatividade pequena, quando comparada a de outros países.

#### Exportações de Bens e Serviços (como % do PIB)



Fonte: Governo Brasileiro, IPEADATA

### CRESCIMENTO BRASILEIRO FUNDAMENTADO POR MUDANÇAS ESTRUTURAIS

Analisando-se o cenário econômico brasileiro e suas perspectivas de crescimento, podemos destacar diversos fatores que propiciam a realização de investimentos de longo prazo no país. Dentre eles podemos citar:

(i) Cenário Macroeconômico Favorável: O ambiente macroeconômico brasileiro encontra-se estável e favorável à realização de investimentos de longo prazo, apresentando taxas de juros e o risco-país em níveis estruturalmente baixos. Adicionalmente, o país tem promovido políticas de inclusão social de consumidores de baixa renda. Evidenciando o estável ambiente econômico, podemos citar o Grau de Investimento obtido em 2008.

(ii) Capital Humano cada vez mais Qualificado: O país apresenta um gradativo aumento de cultura empreendedora, aumentando, conseqüentemente, o número de profissionais qualificados, como gestores de fundos experientes, muitos dos quais tornaram-se agentes importantes nos mercados internacionais e executivos qualificados para empresas que buscam investimentos capazes de cumprir o planejamentos estabelecido.

(iii) Ambiente Institucional e Regulatório: O ambiente institucional e regulatório brasileiro é desenvolvido e controlado por entidades autônomas de alto nível técnico. Referido ambiente dispõe de um sólido e eficiente arcabouço legal, que visa implementar constantes melhoras no ambiente de investimento tais como: (a) redução do risco de crédito e legal; (ii) aumento de proteção ao investidor; (iii) Introdução da lei de falências; e, (c) Introdução do Procedimento de Arbitragem como forma de solução de conflitos.

(iv) Melhoria na Governança Corporativa: O país tem, cada vez mais, apresentado um padrão internacional de governança corporativa, reconhecido e valorizado pelo Mercado público de ações, e conseqüentemente, um aumento de transparência e proteção aos acionistas minoritários.

(v) Extensão do Mercado de Capitais: A queda na taxa de juros propiciou um aumento na alocação de fundos de pensão locais e demais fundos em renda variável, apresentando um significativo aumento na quantidade e qualidade do fluxo de investimento. Adicionalmente, a Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros tem apresentado padrão internacional e alto nível de automatização.

(vi) Ambiente de Investimento Atrativo: Devido ao cenário macroeconômico estável, resultados e projeções positivas para empresas locais, e o fluxo positivo de capital estrangeiro, a perspectiva é de um ambiente de investimento favorável e aumento da atividade de mercado de capitais. Adicionalmente, a demanda interna robusta acoplada de aumento da demanda por produtos exportados brasileiros gera uma abundância de oportunidades de investimento.

## PERSPECTIVAS PARA O SETOR IMOBILIÁRIO NO BRASIL

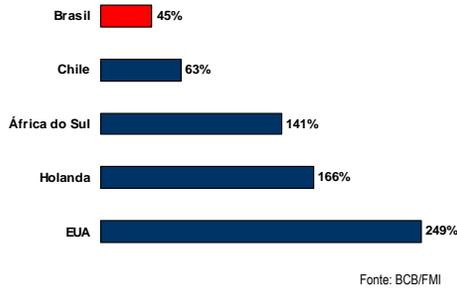
O Setor Imobiliário no Brasil passa por um momento favorável, por conta do ambiente econômico que se encontra estável, por ocasião do aumento dos empregos, da renda e do poder aquisitivo da população, cumulado com um sistema financeiro sólido, com expansão consistente de crédito.

Abaixo, seguem alguns gráficos com dados que demonstram uma melhora na economia brasileira:

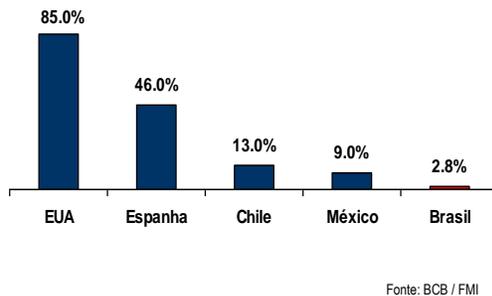
**Evolução do Prazo Médio de Financiamento Imob. (dias corridos)**



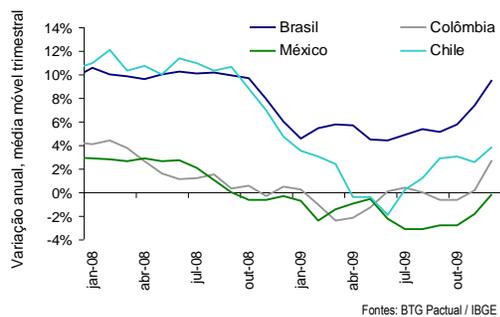
**Crédito x PIB – potencial de alavancagem**



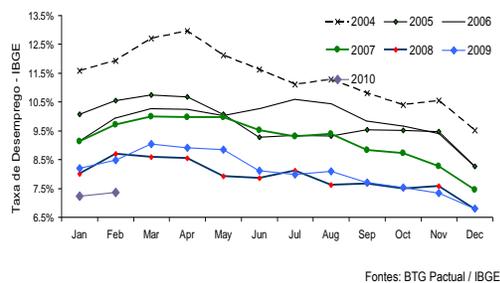
**Crédito Imobiliário x PIB – potencial de alavancagem**



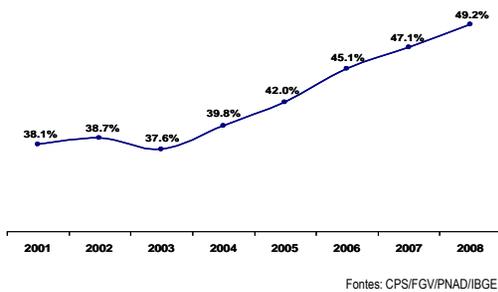
### Vendas no Varejo



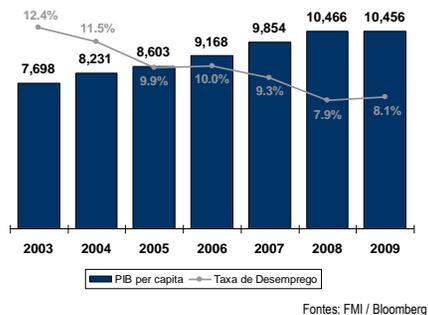
### Taxa de Desemprego



### Crescimento da Classe Média



### Poder de Compra x Taxa de Desemprego



## O SETOR IMOBILIÁRIO RESIDENCIAL

O setor residencial brasileiro possui uma demografia favorável, demanda secular e maior oferta de crédito.

O aumento do poder de compra e a formação de novas famílias sustentam a demanda para imóveis residenciais ao longo das próximas décadas. Adicionalmente, vale ressaltar que o Brasil possui uma população jovem e crescente tendo em vista as características da pirâmide demográfica, conforme demonstrado abaixo:

### 1. População e famílias

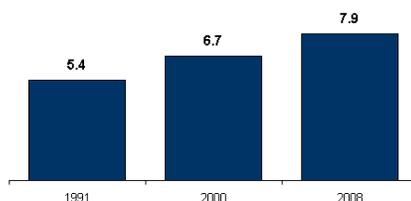
Ano	Em milhões		Pessoas por família
	Famílias	População	
2007	60,3	189,1	3,1
2017E	75,6	211,2	2,8
2030E	95,5	233,6	2,4

### 2. Evolução da renda mensal

	Em milhões de famílias		Taxa de crescimento (%a.a)
	2007	2030E	
Até R\$ 1.000	31,7	29,1	-0,4%
De R\$ 1.000 a R\$ 8.000	27,2	60,4	3,9%
Mais de R\$ 8.000	1,4	5,9	7,1%
<b>Total</b>	<b>60,3</b>	<b>95,5</b>	<b>2,0%</b>

### 3. Déficit habitacional crescente <sup>(1)</sup>

Expandindo o mercado habitacional (milhões de imóveis habitacionais)



### 4. Número de mudanças de domicílio por pessoa

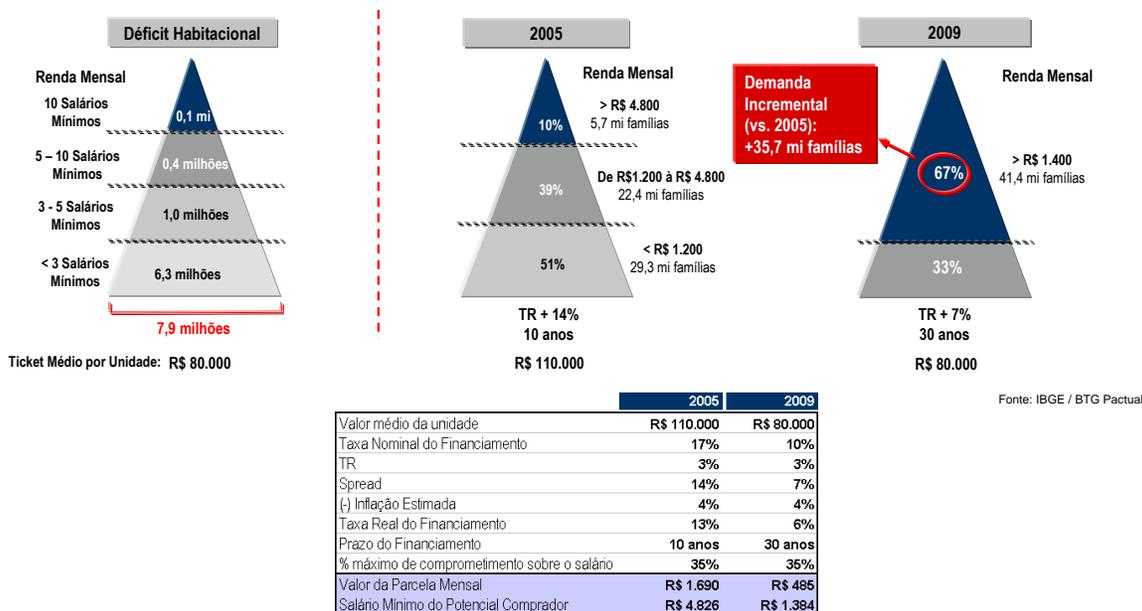
Baixo número de mudanças quando comparado a outros países

<b>Brasil</b>	<b>1,8x</b>
<b>México</b>	<b>4,0x</b>
<b>G-7</b>	<b>9-10x</b>

(1) Considera excesso de demanda sobre a oferta.

Fonte: IBGE, Banco Central do Brasil, Ministério das Cidades, Fundação Pinheiro, FactSet, Bloomberg, Fundação Getúlio Vargas e Wall Street Research.

O aumento da renda das famílias aliado à queda significativa na taxa de juros e ampliação dos prazos de financiamento resultou em um aumento consistente da demanda, conforme demonstrado abaixo:



Visando suprir o déficit habitacional, foram lançados programas como o “Minha Casa Minha Vida”, que possui as seguintes características principais: (i) Primeira Fase: Financiamento de 1 milhão de moradias com subsídios de até R\$ 23 mil para famílias com renda mensal de até 10 salários mínimos (R\$ 4.650); (ii) financiamento de imóveis entre R\$ 80 mil e R\$ 130 mil; (iii) taxas de juros de TR + 5% a TR + 8%; (iv) financiamento às construtoras de 100% do valor da unidade; e (v) sem entradas e sem pagamento durante a construção para famílias com renda mensal de até 3 salários mínimos.

**Simulação do Impacto no Tamanho do Mercado**

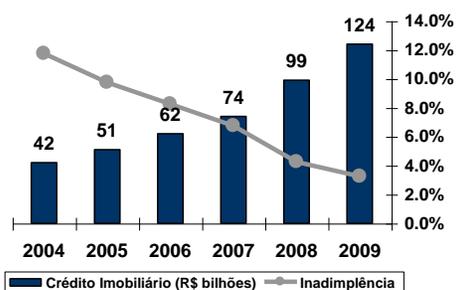
Preço Médio da Unidade: R\$ 80 mil	Anteriormente	Programa Minha Casa, Minha Vida
Subsídio	0	16,000
Hipoteca	80,000	64,000
Custo (TR +)	7%	5%
Parcela Mensal	665	394
Renda Mensal Exigida	2,661	1,969
Nº de Salários Mínimos	6,4	4,2
<b>Mercado Abrangido (milhões de domicílios)</b>	<b>13,4</b>	<b>23,4</b>

Mercado adicional: aumento de aproximadamente 10 milhões de domicílios

Fonte: BTG Pactual

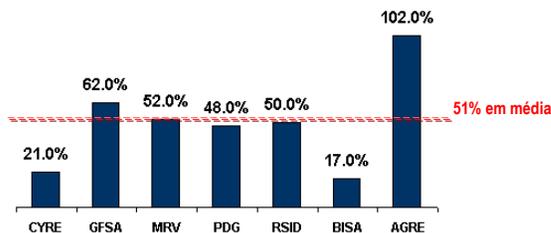
Vale ressaltar que a oferta de crédito está aumentando, devido ao forte crescimento do financiamento imobiliário aliado a uma inadimplência decrescente nos últimos anos. Como outros fatores que também auxiliaram no aumento da oferta de crédito, podemos citar: (i) ambiente macro econômico mais favorável devido ao controle da inflação e a baixa dos juros; (ii) maior competição no ramo de financiamentos imobiliários devido a prazos mais extensos e custos mais baixos; (iii) crescimento do poder aquisitivo e déficit imobiliário, devido à crescente demanda; (iv) ambiente jurídico mais seguro para o credor devido a implementação de garantias como a alienação fiduciária de imóvel; e (v) programas de governo fomentando ainda mais o setor de construção civil, com condições especiais de financiamentos e isenções fiscais na compra de materiais.

#### Aumento da Oferta de Crédito x Redução de Inadimplência



Fonte: BCB/ABECIP

#### Estimativa de Crescimento do VGV para 2010



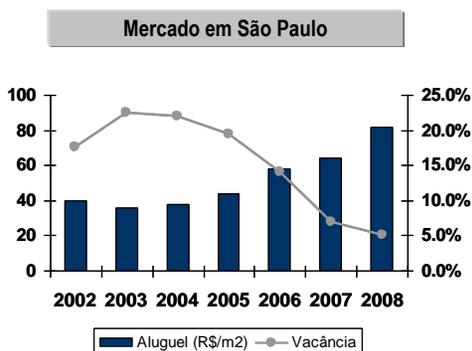
Fonte: BTG Pactual

## O SETOR IMOBILIÁRIO COMERCIAL/INDUSTRIAL

### Imóveis Comerciais/Industriais

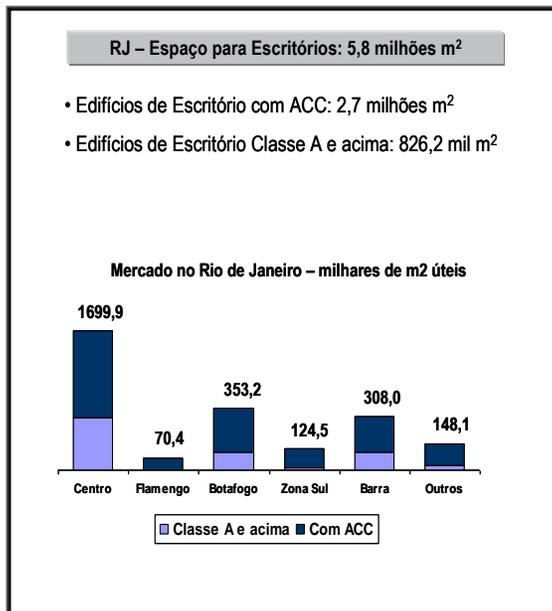
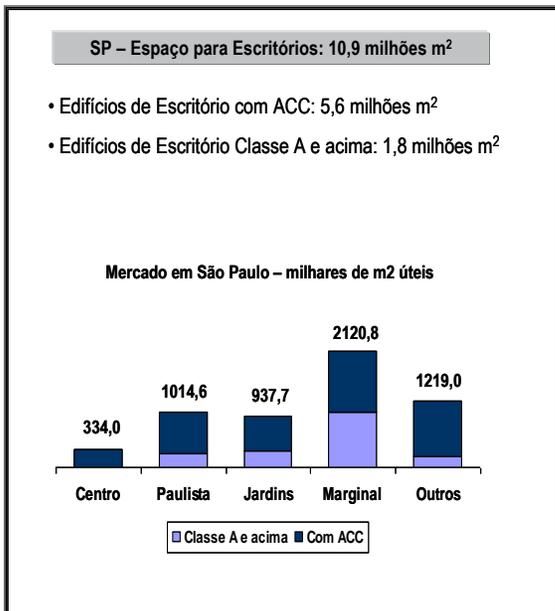
O cenário econômico favorável tem impulsionado demanda por imóveis comerciais, indústrias e centros de distribuição (CDs). Como fatores que estão propiciando a consolidação deste cenário econômico favorável, podemos citar: (i) demanda crescente por imóveis comerciais nos grandes centros urbanos; (ii) maior procura por ativos de primeira linha pressionando custos de aluguel; (iii) crescimento significativo na absorção líquida (ocupação efetiva); (iv) queda consistente nas taxas de vacância e de inadimplência; (v) desenvolvimento de empreendimentos correlatos (condomínios industriais e *Business Parks*); e (vi) ampliação de ativos imobiliários (Centro de Distribuição - CDs) vinculados a logística.

- ✓ SP - Espaço para Escritórios: 10,9 milhões m<sup>2</sup>
- ✓ RJ - Espaço para Escritórios: 5,8 milhões m<sup>2</sup>



Fonte: CBRE

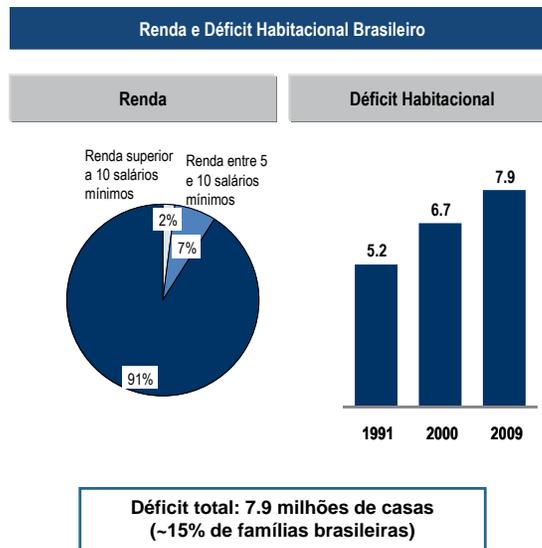
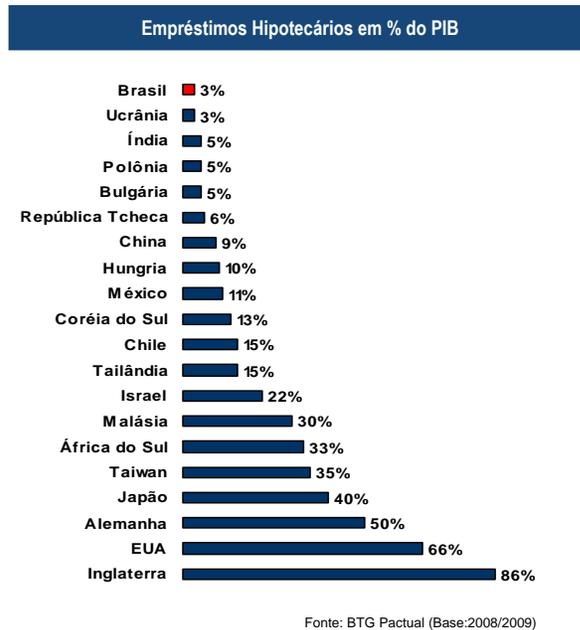
Adicionalmente, vale mencionar o fato de a oferta de imóveis, especialmente dos imóveis de alto padrão, ser restrita nas principais capitais do país, conforme demonstrado abaixo:



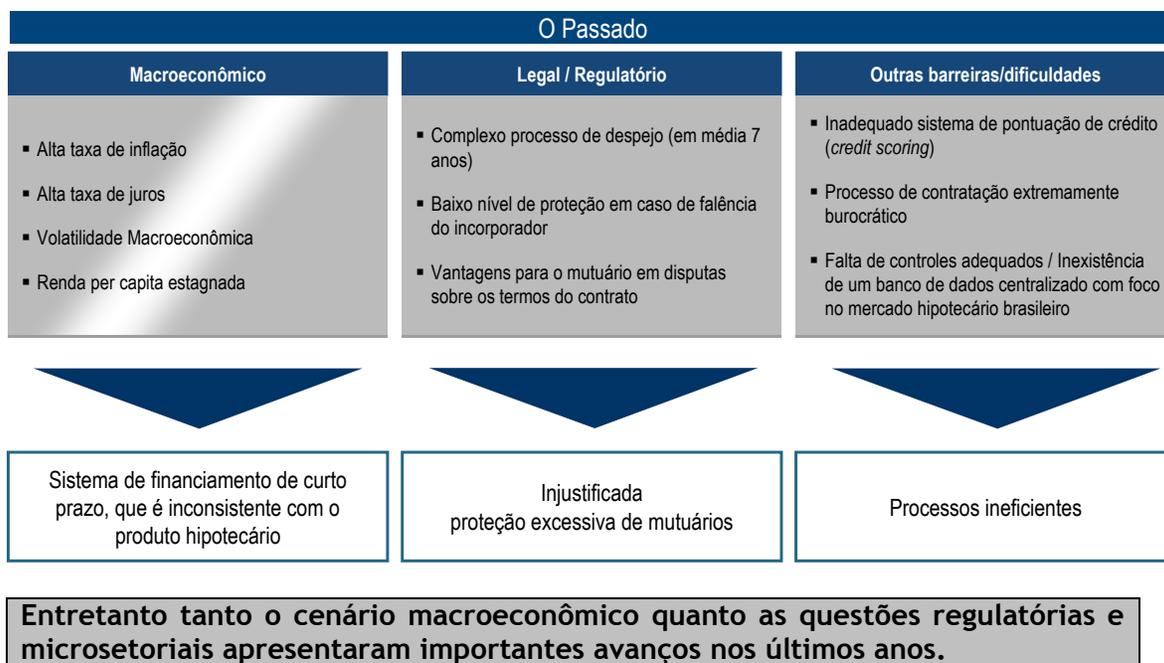
Base: Setembro 2009  
Fonte: CBRE

## MERCADO HIPOTECÁRIO E DE SECURITIZAÇÕES

O mercado hipotecário brasileiro é claramente subdesenvolvido em relação a similares economias emergentes e portanto, tem um potencial alto de desenvolvimento:



Há dois fatores históricos chave que podem explicar o baixo desenvolvimento hipotecário brasileiro no passado: instabilidade macroeconômica, em conjunto com um ambiente jurídico desfavorável.



### Criação do Setor de Financiamento Imobiliário Brasileiro

O Advento do Sistema Financeiro Imobiliário e da Alienação Fiduciária criaram um arcabouço legal bastante favorável.

#### **Sistema Financeiro Imobiliário (SFI)**

- Possibilidade para o Mercado de Capitais de participar em Financiamento Imobiliário
- Principais Inovações:
  - Empresas Securitizadoras
  - CRIs
  - Sistema Fiduciário - Mecanismos de Segregação de Risco



#### **Alienação Fiduciária**

- Credor mantém propriedade do imóvel até que a dívida seja quitada
- Processo facilitado para desapropriação

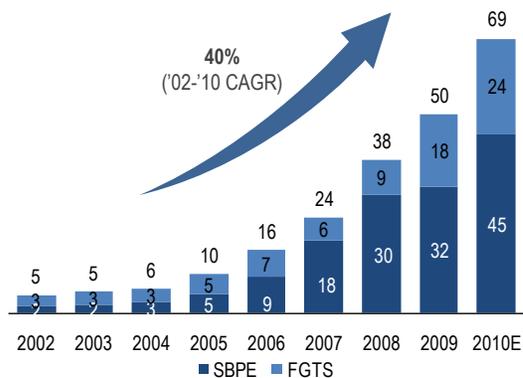


**Isenção tributária para indivíduos que investem em CRIs (a partir de jan, 2005)**



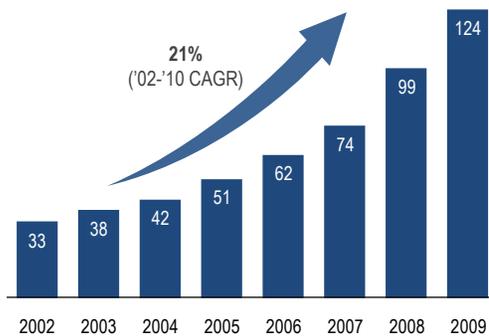
Adicionalmente, vale mencionar que o SFH tem aumentado significativamente os empréstimos: foram destinados R\$50 bilhões para empréstimos imobiliários em 2009, sendo R\$32 bilhões do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), conforme demonstrado nos gráficos abaixo:

#### Empréstimos / Ano (R\$ bilhões)



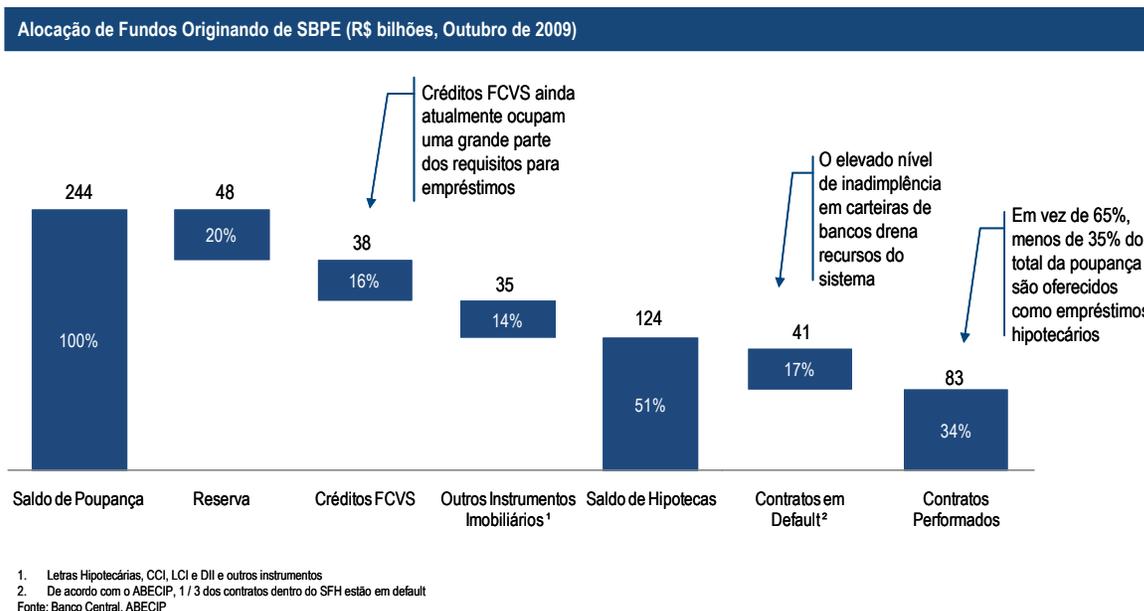
Fonte: Banco Central, ABECIP (FGTS em 2008 e 2009 é o orçamento)

#### Saldo de Empréstimos em Aberto do SBPE (R\$ bilhões)



Fonte: Banco Central, ABECIP (FGTS em 2008 e 2009 é o orçamento)

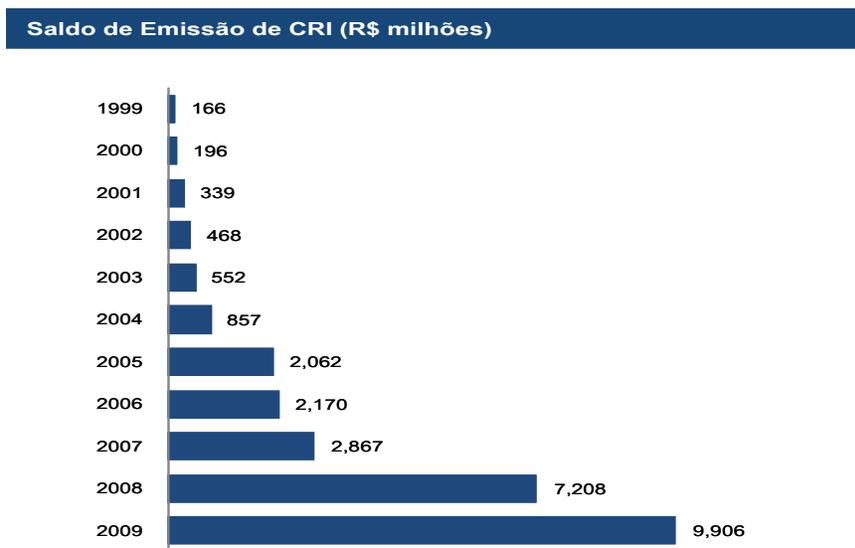
Apesar do aumento do crédito imobiliário, este ainda não alcança suas metas, conforme a figura abaixo:



### Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)

- Como principais características do mercado de Certificados de Recebíveis Imobiliários, podemos citar: (i) mercado crescente, mas ainda incipiente (iniciou com nova legislação em 1997); (ii) necessidade de padronização de documentação para hipotecas; (iii) estrutura fiduciária: segregado dos emissores e dos balanços das securitizadoras; (iv) regulados pela CVM e somente emitidos pelas empresas securitizadoras; (v) isenção de impostos para investidores (pessoa física); (vi) investimento mínimo de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (menos permitido, mas com regulamentação mais rígida); e (vii) investidores de CRI incluem tesourarias de bancos, fundos de pensão, fundos de investimento, fundações, seguradoras e indivíduos.

Conforme demonstrado abaixo, o saldo das emissões de CRI cresceram muito nos últimos anos:



Fonte: BTG Pactual

#### 4. FATORES DE RISCO

---

- Fatores de Risco
- Riscos relacionados à liquidez
- Riscos relativos à rentabilidade do investimento
- Risco relativo à concentração e pulverização
- Risco de diluição
- Risco decorrente do relacionamento entre as partes
- Não existência de garantia de eliminação de riscos
- Risco relacionado à dependência de avaliação pelo Gestor do Fundo para aquisição de Imóveis gravados com ônus reais
- Risco de desapropriação
- Risco de sinistro
- Risco de despesas extraordinárias
- Risco das contingências ambientais
- Riscos relativos à atividade empresarial
- Risco de concentração da carteira do Fundo
- Riscos tributários
- Risco institucional
- Riscos macroeconômicos gerais
- Riscos do prazo
- Risco jurídico
- Riscos de crédito
- Demais riscos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### 4. 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.

#### FATORES DE RISCO

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, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

#### RISCOS RELACIONADOS À LIQUIDEZ

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 encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

#### RISCOS RELATIVOS À RENTABILIDADE DO INVESTIMENTO

O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos Ativos Alvos.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvos pertencentes ao Fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos Ativos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

#### 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 DILUIÇÃO**

Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

## **RISCO DECORRENTE DO RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES**

Além das operações entre as partes responsáveis pela estruturação da presente Oferta, descritas na Seção “Relacionamento entre as Partes”, na página 98 deste Prospecto, há outras potenciais situações que podem ensejar conflito de interesses, conforme previsto na seção “Potenciais Conflitos de Interesse entre os Prestadores de Serviços do Fundo”.

A Política de Investimento do Fundo não estabelece restrição à aquisição de Ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pela Instituição Administradora, pelo Gestor, por quaisquer dos Cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação, situação esta que pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses.

## **NÃO EXISTÊNCIA DE GARANTIA DE ELIMINAÇÃO DE RISCOS.**

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

## **RISCO RELACIONADO À DEPENDÊNCIA DE AVALIAÇÃO PELO GESTOR DO FUNDO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS GRAVADOS COM ÔNUS REAIS.**

A possibilidade de aquisição de Imóveis gravados com ônus reais será avaliada pelo Gestor, após a análise do Laudo de Avaliação. Dessa forma, tal opção de investimento, mesmo depois de avaliada pelo Gestor, conforme análise do Laudo de Avaliação, poderá ir contra os interesses de investimento dos Investidores do Fundo.

## **RISCO DE DESAPROPRIAÇÃO**

Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos Imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.

Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento, culminará na amortização proporcional das Cotas do Fundo, exceto se o Gestor encontrar outros Ativos Alvos que atendam a Política de Investimentos e possam ser objeto de investimento pelo Fundo.

Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do Imóvel desapropriado.

## **RISCO DE SINISTRO**

No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

## **RISCO DE DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS**

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante o Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

## **RISCO DAS CONTINGÊNCIAS AMBIENTAIS**

Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

## **RISCOS RELATIVOS À ATIVIDADE EMPRESARIAL**

É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

## **RISCO DE CONCENTRAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO**

O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvos pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvos que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc).

## **RISCOS TRIBUTÁRIOS**

A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, 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 Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

### **RISCO INSTITUCIONAL**

A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

### **RISCOS MACROECONÔMICOS GERAIS**

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;

- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

#### **RISCOS DO PRAZO**

Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

#### **RISCO JURÍDICO**

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 CRÉDITO**

Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários das obrigações acima elencadas.

#### **DEMAIS RISCOS**

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 judiciais.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO**

---

- Base Legal
- Características Básicas do Fundo
- Forma de condomínio
- Prazo
- Objeto do Fundo
- Política de Investimentos
- Garantias
- Derivativos
- Da amortização de Cotas do Fundo
- Liquidação
- Taxas e Encargos do Fundo
- Características das Cotas
- Política de Distribuição de Resultados
- Administração, Gestão e Prestação de Serviços
- Vedação à Instituição Administradora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 5. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

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

### BASE LEGAL

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

### CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DO FUNDO

O Fundo apresenta as seguintes características básicas:

#### Público-alvo:

As Cotas de emissão do Fundo são destinadas a quaisquer Investidores.

#### Patrimônio do Fundo:

Conforme descrito no Regulamento, o Fundo poderá adquirir os Ativos, que estarão preponderantemente alocados nos Ativos Alvo.

#### Assembléia Geral de Cotistas:

Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- I. Deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora;
- II. Alteração do Regulamento do Fundo;
- III. Destituição da Instituição Administradora e do Gestor
- IV. Eleição de substitutos da Instituição Administradora e/ou do Gestor;
- V. Autorização para a emissão de novas cotas do Fundo;
- VI. Deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Deliberação quanto a dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- VIII. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas;
- IX. Aumento dos Encargos do Fundo;
- X. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses; e
- XI. Alteração do prazo de duração do Fundo.

A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item acima, deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício.

O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Instituição Administradora ou do Gestor, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

Convocação: A convocação da assembleia geral deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada Cotista do Fundo, com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias de sua realização

Independentemente das formalidades previstas acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pela Instituição Administradora ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

Ordem do Dia: Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

Consulta formal: As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Instituição Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Instituição Administradora na forma prevista no Regulamento.

Voto: Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no Regulamento e a legislação e normativos vigentes.

O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora 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.

Instalação: A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Quoruns de Deliberação: As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no abaixo.

Dependerão da aprovação de Cotistas que representem: (i) a maioria absoluta das Cotas emitidas, as deliberações referentes às matérias previstas nos Incisos II, VI e XI do Item "Assembléia Geral de Cotistas", acima; e (ii) 90% (noventa por cento) das Cotas emitidas, as deliberações referentes à matéria prevista no Inciso III do Item do Item "Assembléia Geral de Cotistas", acima.

Lista de Cotistas: É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do Item "Voto", acima.

A Instituição Administradora, após receber a solicitação de que trata o Item, 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.

O Cotista que utilizar a faculdade prevista neste Item "Lista de Cotistas", deverá informar a Instituição Administradora do teor de sua proposta.

A Instituição Administradora do Fundo pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata este Item "Lista de Cotistas", os custos de emissão de referida lista, caso existam.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Instituição Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, nos termos do Inciso II deste Item "Lista de Cotistas", serão arcados pela Instituição Administradora.

Divulgação: As decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

## **FORMA DE CONDOMÍNIO**

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

## **PRAZO**

O Fundo tem prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta das Cotas até então emitidas.

## **OBJETO DO FUNDO**

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial, com possibilidade de alienação, de Imóveis, Direitos Reais, recebíveis, ou ainda, à realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

## **POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Instituição Administradora, sob a indicação do Gestor, observada a Política de Investimento abaixo descrita. A Política de Investimento a ser adotada pela Instituição Administradora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Alvos, objetivando auferir ganhos por meio da locação e arrendamento dos Imóveis e imóveis que venham a fazer parte do patrimônio do Fundo por conta da aquisição de Direitos Reais, não constituindo objetivo primordial auferir ganhos de capital decorrentes da compra e venda de Imóveis e/ou cessão de Direitos Reais ou recebíveis no curto prazo.

Os Imóveis que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, o qual deverá ser aprovado pelo Gestor, observadas as demais condições estabelecidas no Regulamento.

A aquisição dos Ativos pelo Fundo será realizada pela Instituição Administradora, após a seleção e análise de tais Ativos pelo Gestor, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no Regulamento.

Observado o estabelecido acima, caberá à Instituição Administradora determinar a melhor diversificação da carteira, de acordo com os requisitos dos Ativos estabelecidos no Regulamento.

O saldo de recursos da carteira do Fundo, enquanto não aplicado na forma do caput ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Cotas, poderá ser investido, pela Instituição Administradora, em Ativos de Renda Fixa ou, após recomendação do Gestor, re-investido nos Ativos Alvos.

Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, o BTG Pactual deverá prestar os serviços de custódia de tais ativos.

O objetivo do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por meio de alteração do Regulamento do Fundo, a qual dependerá de Assembleia Geral de Cotistas, nos termos desta seção “Características do Fundo”, no item “Características Básicas do Fundo, na página 51 e nos termos do Regulamento.

## **GARANTIAS**

As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

## **DERIVATIVOS**

É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

## **DA AMORTIZAÇÃO DE COTAS DO FUNDO**

As Cotas serão amortizadas, a critério da Instituição Administradora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais.

A Instituição Administradora poderá realizar amortizações extraordinárias, a exclusivo critério, levando em consideração os investimentos e despesas previstos para o Fundo e as receitas auferidas no período.

## LIQUIDAÇÃO

No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, 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 análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não 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 de que trata o Item acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Instituição Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Instituição Administradora.

Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Instituição Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Instituição Administradora do respectivo processo.

Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Item acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Instituição Administradora de figurar como parte dos processos.

A Instituição Administradora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

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

- I. O termo de encerramento firmado pela Instituição Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

## **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO, TAXA DE GESTÃO E ENCARGOS DO FUNDO**

A Taxa de Remuneração e a Taxa de Gestão, seguem definidas na Seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços” na página 91 deste Prospecto.

Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas no Regulamento;
- IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do Auditor Independente;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Inciso VII, do Item 5.4.1, do Regulamento;
- IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Instituição Administradora no exercício de suas funções;
- X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembléia Geral de Cotistas;
- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, considerando-se que não será devida remuneração alguma à Instituição Administradora pela prestação dos serviços de custódia dos Ativos de Renda Fixa, caso exercida pelo próprio Administrador;
- XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;
- XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo; e
- XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso.

### Outras Despesas:

Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Instituição Administradora, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

A Instituição Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Instituição Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

## CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais do patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Instituição Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

Não se aplica o disposto no Item acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas de cada emissão é de 6 (seis) meses, a contar da publicação do anúncio de início de distribuição, sendo certo que a Instituição Administradora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM.

As Cotas, após integralizadas, serão negociadas no mercado secundário, a critério da Instituição Administradora e observada a regulamentação em vigor, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA e/ou pela CETIP. Neste momento, as Cotas serão registradas para negociação exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Instituição Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Instituição Administradora, nos termos do Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar à Instituição Administradora, a alteração de seus dados cadastrais.

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do Fundo.

Não haverá resgate de Cotas.

Novas Emissões de Cotas:

O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM 400.

Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica à Instituição Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, não será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

#### 1ª Emissão de Cotas:

O montante total da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo será de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), divididos em 1.000.000.000 (um milhão) de Cotas, no valor inicial de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma (“1ª Emissão”). A 1ª Emissão será objeto de Oferta Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.

Será admitida, no entanto, a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo certo que o saldo não colocado será cancelado.

Limitação à subscrição. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, respeitado apenas o volume mínimo de subscrição a ser estabelecido em cada emissão de cotas do Fundo, sendo ainda que não haverá limitação a subscrição no mercado secundário.

Não obstante o disposto acima, nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

## **POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

### Resultados Apurados no Exercício Findo:

A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Inciso I do Item 9.1 do Regulamento deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, a Reserva de Contingência e as demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) pela Instituição Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do imóvel nos termos dos respectivos contratos de locação atípica, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e,
- VII. Constituição de fundo de reserva.

O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma do Regulamento, salvo o disposto acima com relação à Reserva de Contingência.

Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Instituição Administradora.

Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas do Fundo.

#### **ADMINISTRAÇÃO, GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.**

As atividades de administração do Fundo serão exercidas pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, conforme acima qualificada.

As atividades de gestão da carteira do Fundo, exceto dos Ativos Alvos, serão exercidas pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada, devidamente habilitada junto à CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras. O Gestor do Fundo realizará: (i) a gestão do caixa do Fundo, com vistas a manter a liquidez necessária; (ii) a análise e atualização dos Laudos de Avaliação, na forma prevista no Regulamento; e (iii) a recomendação à Instituição Administradora de aquisição dos Ativos, com base na Política de Investimento.

As atividades de custódia e registro de Cotas do Fundo: serão exercidas diretamente pelo BTG Pactual.

As atividades de auditoria independente do Fundo: serão exercidas pelo Auditor Independente.

Limitações da Instituição Administradora: A Instituição Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes do Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, com discricionariedade total para decisão com relação à aquisição, manutenção ou disposição dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

Renúncia, Destituição e Descredenciamento da Instituição Administradora: A Instituição Administradora será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

Na hipótese de renúncia, ficará a Instituição Administradora obrigada a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua substituta e sucessora ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pela Instituição Administradora, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis e Direitos Reais integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a Instituição Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua substituta, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

Após a averbação referida no “ii” acima, os Cotistas eximirão a Instituição Administradora de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Nos demais casos de substituição da Instituição Administradora, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

Obrigações da instituição Administradora: Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do Regulamento, a Instituição Administradora está obrigada a:

I. Adquirir os Ativos que comporão o patrimônio do Fundo, após a recomendação de aquisição do Gestor, de acordo com a Política de Investimento prevista no Regulamento;

II. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 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 da Instituição Administradora;

b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora;

- c) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, 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, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

- a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
- b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos Ativos Alvos 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.

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 dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

VI. Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do 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 XII deste Regulamento;

X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI. Observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Alvos sob sua responsabilidade.

A Instituição Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços:

I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração das Cotas;
- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente;
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo direta ou indiretamente; e
- VII. Consultoria imobiliária e/ou de empresa para realizar a administração das locações ou arrendamentos dos Ativos Alvos integrantes do seu patrimônio.

A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pela Instituição Administradora, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no seguinte endereço eletrônico: [www.btgpactual.com.br](http://www.btgpactual.com.br).

#### **VEDAÇÕES À INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA**

É vedado à Instituição Administradora, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou co-obrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. Sem prejuízo do disposto no Item 13.2 do Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;

XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e

XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.

É vedado, ainda, à Instituição Administradora:

- I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **6. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO**

---

- Da Instituição Administradora
- Do Gestor
- Do Coordenador Líder
- Ótimo Relacionamento com as Empresas do Setor

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 6. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

### DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

#### Histórico da Instituição Administradora

A Instituição Administradora é uma subsidiária integral do Coordenador Líder, é a empresa do Grupo BTG Pactual dedicada exclusivamente à prestação de serviços de administração de recursos financeiros de terceiros.

Na data deste Prospecto, a Instituição Administradora, administra aproximadamente R\$ 61 bilhões em recursos de terceiros e ocupa a 9ª posição entre os maiores administradores de recursos do Brasil.

(fonte: ANBIMA, dados de Abril 2010, não inclui fundos de fundos).

#### Principais atribuições da Instituição Administradora

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

A Instituição Administradora será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/1993, a titular fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo desses bens e direitos na forma e para os fins estabelecidos na legislação, no Regulamento e, se for o caso, conforme as determinações das Assembléias Gerais de Cotistas.

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

- I. manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. escrituração de Cotas;
- IV. custódia de ativos financeiros;
- V. auditoria independente; e
- VI. gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.

Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, a Instituição Administradora poderá, em nome do Fundo, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados acima sendo certo que os serviços descritos nos itens “iii”, “iv”, “v” e “vi” serão prestados, respectivamente, pelo Escriturador de Cotas, Custodiante, Auditor Independente e Gestor.

Constituem obrigações e responsabilidades da Instituição Administradora do Fundo:

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista no Regulamento;

II. providenciar, junto ao Cartório de Registro de Imóveis em que estiverem matriculados os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, a averbação das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/1993, fazendo constar que os ativos imobiliários ali referidos:

- a) não integram o ativo da Instituição Administradora;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos Cotistas e de transferência de cotas;
- b) os livros de presença e atas das Assembléias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, se for o caso, dos demais profissionais ou sociedades contratados nos termos das Cláusulas 6.4 e 6.4.1, acima.

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 informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III desta Cláusula até o término do procedimento;

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 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 as deliberações da Assembléia Geral de Cotistas;

XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade, se for o caso;

XIII. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas, contra recibo:

- a) exemplar do Regulamento;
- b) prospecto do lançamento de Cotas do Fundo, se for o caso; e
- c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

XIV. contratar e distratar, caso entenda necessário, formador de mercado para as Cotas do Fundo.

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

É vedado à Instituição Administradora, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do Fundo:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimos;
- IV. prestar fiança, aval, bem como realizar aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. aplicar no exterior recursos captados no país;
- VI. aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VII. vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. sem prejuízo do disposto no artigo 34 da Instrução CVM nº 472, conforme alterada, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora, ou entre o Fundo e o empreendedor, excetuando-se a realização das operações já permitidas nos termos do item 19.1.3. do Regulamento;
- X. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472;
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de execução de garantias vinculadas aos Ativos, de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. realizar operações com derivativos, exceto para fins de proteção patrimonial; e

XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

É vedado, ainda, à Instituição Administradora:

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

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

## **DO GESTOR**

### Histórico do Gestor

A missão do BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda é servir os clientes de uma maneira competitiva, inovadora e transparente, de tal forma a construir relacionamentos de longo prazo e se destacar em qualquer cenário macroeconômico, gerando retornos superiores em uma ampla variedade de estratégias e produtos de investimento.

A equipe de Gestão da BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda possui grande expertise em investimentos imobiliários e crédito estruturado, formado por executivos provenientes da área de investimentos proprietários e crédito do Banco BTG Pactual, que atuam conjuntamente há 10 anos no BTG Pactual, disponibilizando aos investidores acesso à:

- Profunda análise fundamentalista, processo de due diligence e avaliação de riscos;
- Vasta experiência em análise / investimentos em ativos imobiliários, crédito e securitizações de recebíveis;
- Contínuo Mapeamento do Mercado Público e Privado: Alta capacidade de originação/seleção de ativos;
- Experiência em investimentos proprietários tanto no Brasil quanto no exterior;
- Experiência em reestruturações operacionais e financeiras.

Atuação Integrada: Áreas de Gestão e Estruturação do BTG Pactual trabalham de forma coordenada a serviço do Fundo visando a identificação e estruturação de ativos de perfil risco-retorno superior.

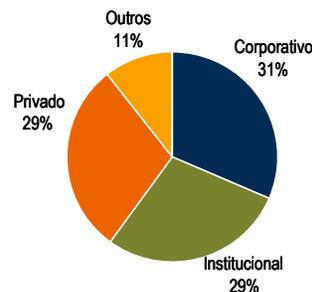
Originação Diferenciada, Processo Decisório Independente: Fundo se beneficiará da capacidade de originação do Banco BTG Pactual, bem como de outros players de mercado. A gestão será totalmente isenta e a decisão de investimento será exclusiva da Equipe de Gestão.

A equipe do BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda é líder na gestão de ativos em mercados emergentes, com mais de 20 anos de experiência no Brasil:

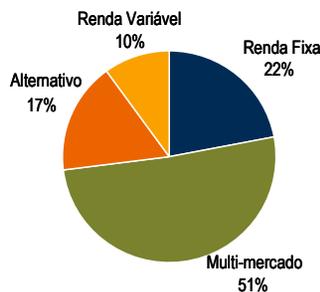
- Possui mais de US\$30 bilhões em ativos sob gestão, de investidores brasileiros e internacionais.
- É o maior gestor independente de ativos do Brasil (não-associado a um banco de varejo) e é o No.7 no ranking geral.
- Através de uma combinação de expertise local e presença internacional em Londres, Nova Iorque e Hong Kong, é capaz de gerir ativos e prover uma extensa gama de produtos (tradicionais e alternativos) para investidores institucionais e pessoas físicas.

- Por mais de duas décadas, tem como missão oferecer:
  - Soluções inovadoras focadas no cliente;
  - Resultados consistentes, com risco-retorno adequados; e
  - Gestão de risco incomparável.
- Os fundos geridos pelo BTG Pactual Gestora oferecem retornos diferenciados, tendo como fundamento o controle de riscos severo e a preservação do capital.

#### Ativos sob Gestão por Cliente



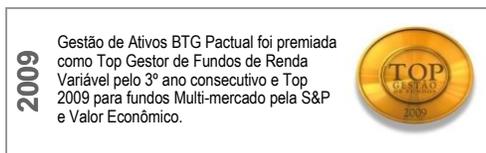
#### Ativos sob Gestão por Tipo



Fonte: BTG Pactual, dezembro de 2009

#	Gestor	Ativos sob Gestão (BRL milhões)
1	BB-NOSSA CAIXA	294.049
2	ITAÚ-UNIBANCO	225.756
3	BRADESCO	177.821
4	CAIXA	102.455
5	BANCO SANTANDER (BRASIL) SA	92.246
6	HSBC	64.938
<b>7</b>	<b>BTG PACTUAL</b>	<b>51.150</b>
8	BANCO SAFRA BSI S/A	32.548
9	CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO COR VAL S.A	24.032
10	BNP PARIBAS	23.516
11	BNY MELLON SERVICOS FINANCEIROS DTVM SA	22.239
12	VOTORANTIM ASSET	19.708
13	LEGG MASON / WESTERN ASSET	19.257
14	OPPORTUNITY	18.482
15	SUL AMERICA INVESTIMENTOS	10.575
16	PORTOPAR	5.878
17	CREDIT SUISSE	5.622
18	MORGAN STANLEY	5.226
19	BBM	5.129
20	BCSUL VERAX SERVICOS FINANCEIROS LTDA	5.086
<b>Total 20</b>		<b>1.205.721</b>
<b>Total</b>		<b>1.363.097</b>

Fonte: ANBIMA – dezembro de 2009



#### Principais atribuições do Gestor

O Gestor será responsável pelas atividades de análise e seleção dos Ativos que serão adquiridos pelo Fundo, de acordo com a Política de Investimentos prevista neste Prospecto e no Regulamento.

Após a análise e seleção dos Ativos, o Gestor indicará à Instituição Administradora os Ativos selecionados, que por sua vez, serão por esta adquiridos.

Adicionalmente, o Gestor será responsável pela gestão dos Ativos da carteira do Fundo, podendo vendê-los quando entender necessário, sempre respeitando os Critérios de Elegibilidade e os Critérios de Concentração.

## DO COORDENADOR LÍDER

### Histórico do Coordenador Líder

O Coordenador Líder possui uma plataforma completa de banco de investimentos com foco em mercados emergentes, conforme destacado abaixo:

- BTG Pactual é um dos maiores bancos de investimentos independentes focado em mercados emergentes;
- Presente em quatro continentes e com mais de 25 anos de experiência no Brasil e em mercados internacionais;
- BTG Pactual possui um patrimônio líquido de aproximadamente US\$2.1 bilhões<sup>1</sup>, mais de US\$30 bilhões<sup>2</sup> em ativos sob gestão e mais de US\$10 bilhões<sup>2</sup> em sua divisão de gestão de patrimônio;
- BTG Pactual tem 1.000 funcionários, entre eles 53 sócios e 48 associados.



#### **Gestão de Ativos (Asset Management)**

- Mais de US\$30 bilhões em ativos sob gestão
- Gama completa de produtos de Renda Fixa, Renda Variável e Moedas
- Presença na América Latina, EUA, Europa e Ásia

#### **Assessoria Financeira (Investment Banking)**

- Maior banco de investimentos independente da América Latina
- Renomado time de *investment banking* com gama completa de produtos e serviços
- Liderança em operações de fusões & aquisições e mercado de capitais no Brasil

#### **Gestão de Patrimônio (Wealth Management)**

- Um dos líderes em gestão de patrimônio no Brasil
- Mais de US\$10 bilhões de patrimônio privado sob gestão
- Abordagem pró-ativa e sistemática no monitoramento dos portfólios

1. Patrimônio líquido do Banco BTG Pactual de US\$1,7 bilhão em 30 de setembro de 2009, não-auditado, adicionado do patrimônio líquido da BTG Investments de US\$0,4 bilhão

2. Publicado pela ANBIMA - dezembro de 2009

O Coordenador Líder é o Banco de Investimento líder do Brasil:

- Grupo líder em Fusões & Aquisições tendo concluído mais de 86 transações ao longo dos últimos 5 anos (#1 no ranking);

- Grupo líder em Ações tendo concluído mais de 95 transações ao longo dos últimos 5 anos (#1 no ranking);
- Grupo líder em Pesquisa (*Research*): rankeado numero 1 em *equity research* ao longo dos últimos 6 anos.

O BTG Pactual é um grupo financeiro que oferece todos os produtos de banco de investimento a uma ampla gama de clientes incluindo corporações, governos, fundos de investimento, firmas de *private equity*, bancos, corretores e *asset managers* no Brasil. O Grupo oferece assessoria e recomendações técnicas, tem ampla capacidade de execução e inova constantemente os produtos oferecidos permitindo aos clientes amplo acesso aos mercados de capitais mundiais. É líder em emissões de ações e dívida, e possui capacidade de distribuição nos mercados locais e internacionais.

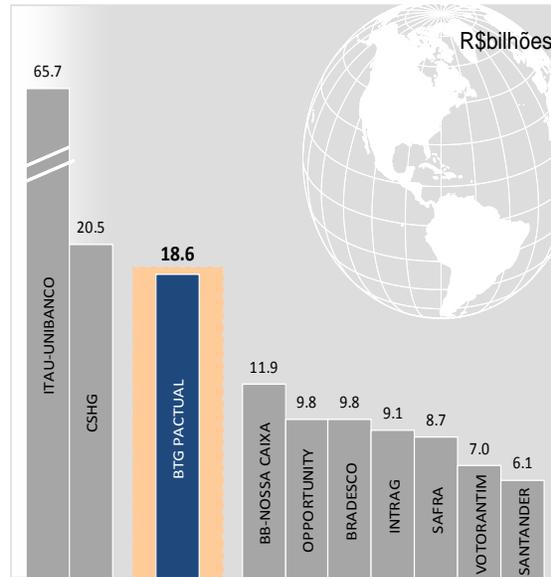
Rankings ( <i>League Tables</i> )	Transações de Destaque	Prêmios Recentes
<p><b>Fusões &amp; Aquisições (últimos 5 anos)</b>  <b>#1 Assessor em transações de M&amp;A</b>            86 Transações</p> <p><b>Ações (últimos 5 anos)</b>  <b>#1 Em emissões de ações</b>            95 Emissões</p> <p><b>Dívida (últimos 5 anos)</b>  <b>Entre os 3 primeiros emissores de dívida</b>            Mais de 20 Emissões</p>	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap;"> <div style="width: 33%; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 5px;">  <p>Assessor na operação Cosan/Shell Aprox. US\$12,0 bi</p> </div> <div style="width: 33%; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 5px;">  <p>Joint Bookrunner US\$7,5 bi IPO</p> </div> <div style="width: 33%; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 5px;">  <p>Global Coordinator &amp; Joint Bookrunner US\$4,3 bi IPO</p> </div> <div style="width: 33%; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 5px;">  <p>Assessor na aquisição de 71% da Nossa Caixa US\$5,4 bi</p> </div> <div style="width: 33%; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 5px;">  <p>Sole Global Coordinator &amp; Bookrunner US\$2,8 bi FO</p> </div> <div style="width: 33%; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 5px;">  <p>Assessor da Vale na aquisição da Inco US\$19,0 bi</p> </div> <div style="width: 33%; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 5px;">  <p>Assessor da Perdigão na fusão com a Sadia US\$10,0 bi</p> </div> <div style="width: 33%; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 5px;">  <p>Assessor na venda da divisão de Caminhões para a MAN AG €1,2 bi</p> </div> <div style="width: 33%; border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 5px;">  <p>Assessor do ABN Amro Real na venda de ativos para o Santander US\$12,0 bi</p> </div> </div>	<p>2008, 2007, 2005, 2004, 2003, 2002  <b>Best Equity House in Brazil</b>            Euromoney</p> <p><b>Research (últimos 6 anos)</b>  <b>#1 Equity Research Team in Brazil</b>            Institutional Investor</p> <p>2007  <b>Best Debt House in Brazil</b>            Euromoney</p> <p>2007  <b>#1 M&amp;A House in Brazil</b>            Thomson Financial</p>

Adicionalmente, o BTG Pactual é um dos líderes em gestão de patrimônio no Brasil, com sua equipe BTG Pactual - Wealth Management:

- Um dos líderes em gestão de patrimônio no Brasil, com mais de US\$10 bilhões sob gestão e contando com os recursos de muitos dos principais grupos e famílias brasileiras, gerando ampla oportunidade de venda-cruzada de outros produtos do Grupo BTG Pactual.
- Oferecemos aos clientes uma extensa gama de serviços, desde gestão de ativos (*asset management*) a planejamento financeiro até finanças corporativas.
- Possui time de especialistas de investimentos que busca pro-ativamente as mais inovadoras oportunidades e serviços de gestão de patrimônio para os clientes de alta renda, incluindo:
  - Produtos Bancários e Transacionais;
  - Soluções para Investimentos e Portfólios;
  - Planejamento de Sucessão de Fortunas;
  - Especialistas em Assessoria Corporativa; e
  - Fundos de Investimento

Em janeiro de 2008 fomos nomeados o melhor “Private Bank” no Brasil e na América Latina pela revista Euromoney.

### Ranking de Private Banking – Brasil



Fonte: ANBIMA – dezembro de 2009

### ÓTIMO RELACIONAMENTO COM AS EMPRESAS DO SETOR

O Coordenador Líder mantém um ótimo relacionamento com as principais empresas do setor de Shopping e Homebuilders, possibilitando um acesso diferenciado as melhores oportunidades de negócios

<p><b>PDG Realty</b></p> <p>2010 Joint Bookrunner US\$865 mm FO</p>	<p><b>ALIANSCÉ</b> SHOPPING CENTERS</p> <p>2010 Joint Bookrunner US\$348 mm IPO</p>	<p><b>Multiplan</b></p> <p>2009 Joint Bookrunner US\$442 mm Follow-on</p>	<p><b>PDG Realty</b></p> <p>2009 Joint Bookrunner US\$595 mm Follow-on</p>	<p><b>BRMALLS</b></p> <p>2009 Joint Bookrunner US\$432 mm Follow-on</p>	<p><b>MRV</b> Engenharia</p> <p>2009 Joint Bookrunner US\$361 mm Follow-on</p>	<p><b>CAMPINAS SHOPPING</b></p> <p>2008 Assessor do Campinas Shopping na venda para a BR Malls por US\$ 93 milhões</p>
<p><b>Company S.A.</b></p> <p>2008 Assessor da Company na sua fusão com a Brascan Residential Properties S.A.</p>	<p><b>ABYARA</b></p> <p>2008 Assessor da Abyara na venda de 51% do ativos de corretagem para a BrasilBrokers</p>	<p><b>Developer</b></p> <p>2008 Assessor da Developer na venda para a JHSF</p>	<p><b>PATRIMÔNIO LOPES</b></p> <p>2007 Assessor do Patrimônio na venda da companhia para a Lopes por R\$210 milhões</p>	<p><b>PDG Realty</b></p> <p>2007 Assessor da CHL na venda da participação de 40% para a PDG Realty</p>	<p><b>Multiplan</b></p> <p>2007 Joint Bookrunner US\$495 mm IPO</p>	<p><b>MRV</b> Engenharia</p> <p>2007 Joint Bookrunner US\$570 mm IPO</p>
<p><b>TEC</b></p> <p>2007 Sole Bookrunner US\$247 mm IPO</p>	<p><b>JHSF</b></p> <p>2007 Joint Bookrunner US\$214 mm IPO</p>	<p><b>BRMALLS</b></p> <p>2007 Joint Global Coordinator e Joint Bookrunner US\$321mm IPO</p>	<p><b>even</b></p> <p>2007 Joint Bookrunner US\$224 mm IPO</p>	<p><b>IGUATEMI</b> Empresas de Shopping Centers SA</p> <p>2007 Joint Global Coordinator e Joint Bookrunner US\$262 mm IPO</p>	<p><b>TECNISA</b></p> <p>2007 Joint Bookrunner US\$372 mm IPO</p>	<p><b>PDG Realty</b></p> <p>2007 Joint Global Coordinator e Joint Bookrunner US\$305 mm IPO</p>
<p><b>HELBOR</b></p> <p>2007 Joint Bookrunner US\$129 mm IPO</p>	<p><b>PDG Realty</b></p> <p>2007 Sole Bookrunner US\$275 mm Follow-on</p>	<p><b>BRMALLS</b></p> <p>2007 Joint Bookrunner US\$331 m Follow-on</p>	<p><b>BRASCAN</b></p> <p>2006 Joint Global Coordinator e Joint Bookrunner US\$555 mm IPO</p>	<p><b>ROSSI</b></p> <p>2006 Joint Global Coordinator e Joint Bookrunner US\$468 mm IPO</p>	<p><b>LOPES</b></p> <p>2006 Joint Global Coordinator e Joint Bookrunner US\$221 mm IPO</p>	<p><b>Klabn Segall</b></p> <p>2006 Joint Global Coordinator e Joint Bookrunner US\$244 mm IPO</p>

## Time de Pesquisa Nº 1 na América Latina - Equity Research

O BTG Pactual manteve sua posição de liderança em Equities no Brasil e restabeleceu sua liderança na América Latina, reforçando comprometimento e expertise únicos na região. Principais Atribuições do Coordenador Líder

O Coordenador Líder é o responsável pela estruturação e pela distribuição das Cotas objeto da Oferta.

### LatAm – Ranking

2005	2006	2007	2008	2009	2009¹	Instituição
1	1	1	2	4	1	<b>BTG Pactual</b>
4	4	2	1	2	2	Credit Suisse
4	2	4	3	3	4	Merrill Lynch
3	2	5	4	4	4	Santander
7	-	7	5	1	2	JP Morgan
4	6	3	6	10	11	Deutsche Bank
2	4	3	7	-	-	Bear Stearns
7	7	9	7	6	6	Morgan Stanley
9	9	8	9	7	7	Citigroup
-	-	9	11	11	11	LarainVial

### Brasil – Ranking

2005	2006	2007	2008	2009	2009¹	Instituição
-	-	1	1	1	1	<b>BTG Pactual</b>
2	1	-	-	-	-	<b>Pactual</b>
2	2	-	-	-	-	<b>UBS</b>
1	3	2	2	4	3	Credit Suisse
4	4	3	4	2	2	Itaú BBA
5	4	3	5	2	4	Merrill Lynch
9	9	5	-	-	-	Bear Stearns
7	8	5	8	11	11	Deutsche Bank
8	6	5	8	-	-	Unibanco
-	-	8	-	-	-	BES
-	-	8	11	7	8	Bradesco
-	-	8	1	8	7	Citi
5	6	8	3	5	4	Santander

### Posição de Liderança

1º  
**Aviação, Transporte & Indústria** (Rodrigo Góes)  
**Óleo & Gás e Petroquímico** (Gustavo Gattass)  
**Cimento & Construção** (Gordon Lee)  
**Brasil** (Pedro Batista)  
**Estratégia** (Damian Frasier/Pedro Batista)  
**México** (Tomás Lajous)

2º  
**Papel & Celulose** (Edmo Chagas)  
**Tecnologia, Mídia & Telecom** (Carlos Eduardo Sequeira)

3º  
**Metais & Mineração** (Edmo Chagas)

**Runner-ups**  
**Elétricas e Outras Utilities** (Gustavo Gattass)  
**Economia** (Eduardo Loyo)

**Institutional Investor**

### Posição de Liderança

1º  
**Indústria & Transporte** (Rodrigo Góes)  
**Óleo & Gás e Petroquímico** (Gustavo Gattass)  
**Elétricas e Outras Utilities** (Gustavo Gattass)  
**Recursos Naturais** (Edmo Chagas)  
**Real Estate** (Gordon Lee)  
**Tecnologia, Mídia & Telecom** (Carlos Eduardo Sequeira)

2º  
**Economia** (Eduardo Loyo)  
**Bens de Consumo** (Fabio Monteiro)

3º  
**Agribusiness** (Gustavo Gattass)  
**Estratégia** (Pedro Batista)

**Runner-ups**  
**Bens de Consumo** (Rodrigo Góes)  
**Saúde** (Eduardo Nishio)

**Institutional Investor**

Através do Fundo, o Coordenador Líder oferece aos seus clientes a oportunidade de investimento em um dos setores que mais cresce no Brasil, o setor imobiliário:

- Grande demanda por ativos imobiliários: mercado doméstico robusto e em franca expansão;
- Crescimento econômico consistente e sólidos fundamentos;
- Sistema financeiro sólido: baixa alavancagem e crescente oferta de crédito pelos Bancos.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **7. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO**

---

- Política e Estratégia de Investimento
- Investimentos e Potenciais Investimentos a Serem Realizados pelo Fundo

**(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)**

## 7. POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

### POLÍTICA E ESTRATÉGIA DE INVESTIMENTO

O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial, com possibilidade de alienação, de Imóveis, Direitos Reais, recebíveis, ou ainda, à realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

Os recursos do Fundo serão aplicados pela Instituição Administradora, sob a indicação do Gestor, observada a Política de Investimento abaixo descrita, conforme estabelecido no Regulamento. A Política de Investimento a ser adotada pela Instituição Administradora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Alvos, objetivando auferir ganhos por meio da locação e arrendamento dos Imóveis e imóveis que venham a fazer parte do patrimônio do Fundo por conta da aquisição de Direitos Reais, não constituindo objetivo primordial auferir ganhos de capital decorrentes da compra e venda de Imóveis e/ou cessão de Direitos Reais ou recebíveis no curto prazo.

Os Imóveis que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, o qual deverá ser aprovado pelo Gestor, observadas as demais condições estabelecidas no Regulamento.

A localização geográfica dos Imóveis a serem adquiridos pelo Fundo será definida a critério do Gestor, observadas as demais condições estabelecidas no Regulamento, podendo o Fundo adquirir imóveis em todo o Brasil.

A possibilidade de aquisição de Imóveis gravados com ônus reais será avaliada pelo Gestor, após a análise do Laudo de Avaliação.

Nos termos do regulamento, são passíveis de aquisição pelo Fundo os Imóveis de natureza comercial, preferencialmente performados, assim considerados aqueles imóveis cujas obras de construção estejam concluídas e que possuam o respectivo “habite-se” expedido pela autoridade administrativa competente, notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais; e (ii) centros de distribuição e logísticos.

O percentual máximo de alocação de recursos em um único Imóvel é de 100% (cem por cento), sendo claro que o Gestor avaliará sempre o melhor critério de investimento observadas as condições estabelecidas neste Prospecto e no Regulamento.

A aquisição dos Ativos pelo Fundo será realizada pela Instituição Administradora, após a seleção e análise de tais Ativos pelo Gestor, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no Regulamento.

Caberá à Instituição Administradora determinar a melhor diversificação da carteira, de acordo com os requisitos dos Ativos estabelecidos no Regulamento.

O saldo de recursos da carteira do Fundo, enquanto não aplicado em observância dos parâmetros acima estabelecidos ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Cotas, poderá ser investido, pela Instituição Administradora, em Ativos de Renda Fixa ou, após recomendação do Gestor, re-investido nos Ativos Alvos.

Os “Ativos de Renda Fixa” aqui definidos são os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, tais como: títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos, títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira de primeira linha, cotas de fundo de investimento de liquidez diária) e letras de crédito imobiliário.

Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido em valores mobiliários, o BTG Pactual deverá prestar os serviços de custódia de tais ativos.

#### **INVESTIMENTOS E POTENCIAIS INVESTIMENTOS A SEREM REALIZADOS PELO FUNDO**

Conforme descrito no Regulamento, o Fundo poderá adquirir os Ativos, sendo certo que a a diversificação do patrimônio do Fundo será definida pelo Gestor.

O nome, endereço comercial e telefones dos responsáveis pela gestão dos valores mobiliários da carteira do Fundo segue abaixo indicado:

#### **Gestor**

##### **BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, 10º andar - parte, Jardim Paulista

São Paulo - SP

CEP 04538-133

At.: Departamento Jurídico

Diretor Responsável pelo Fundo: Sr. Carlos Daniel Rizzo da Fonseca

Telefone: (11) 3383-2000

Fac-símile: (11) 3383-2001

e-mail: [ol-reguladores@btgpactual.com](mailto:ol-reguladores@btgpactual.com)

Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

## **8. DA DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

---

- Condições do Contrato
- Relações do Fundo com o Coordenador Líder
- Procedimentos da Distribuição
- Demonstrativos dos Custos da Distribuição
- Contrato de Garantia de Liquidez
- Destinação dos Recursos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 8. DA DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

### CONDIÇÕES DO CONTRATO

O Contrato de Distribuição foi celebrado entre o Fundo e o Coordenador Líder e disciplina a forma de colocação das Cotas objeto da Oferta e regula a relação existente entre o Coordenador Líder e o Fundo

As Cotas serão distribuídas publicamente aos Investidores que tenham como objetivo investimento de longo prazo, com um investimento mínimo no Fundo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo.

O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da publicação do Anúncio de Início, podendo ser prorrogado pela CVM, a pedido da Instituição Administradora.

A atividade de coordenação e distribuição das Cotas objeto da Oferta será realizada pelo Coordenador Líder.

A colocação pública das Cotas terá início após a expedição do registro da Oferta pela CVM e a publicação do Anúncio de Início.

A distribuição das Cotas não contará com o procedimento de reservas antecipadas.

O Contrato de Distribuição encontra-se disponível para consulta ou cópia na sede da Instituição Administradora e do Coordenador Líder da Oferta, nos endereços indicados abaixo:

#### *Instituição Administradora*

##### **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, 501- 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

At.: Sra. Mariana Botelho Ramalho Cardoso

Telefone: (21) 3262-9600

Fac-símile: (21) 3262-8600

#### *Coordenador Líder*

##### **Banco BTG Pactual S.A.**

Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares

Rio de Janeiro - RJ

At.: Bruno Licarião

Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729, 8º, 9º e 10º andares - São Paulo

Telefone: (11) 3383-2000

Fac-símile: (11) 3383-2415

### RELAÇÕES DO FUNDO COM O COORDENADOR LÍDER

O Coordenador Líder não subscreverá Cotas, sendo somente responsável pela colocação das Cotas, sob regime de melhores esforços.

### PROCEDIMENTOS DA DISTRIBUIÇÃO

Nos termos do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder deverá 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 exemplar do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder.

A distribuição pública das Cotas será realizada de acordo com o Plano da Oferta, cujos principais termos e condições encontram-se abaixo disciplinados:

(i) a partir da concessão do registro automático pela CVM, a publicação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, serão iniciadas a realização de apresentações para potenciais investidores que poderão se estender durante a totalidade do Prazo de Colocação (“Apresentações para Potenciais Investidores”);

(ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM 400;

(iii) iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição das Cotas deverão fazê-la perante o Coordenador Líder, pelo Preço de Integralização;

(iv) caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até às 16 horas do quinto dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de três dias úteis contados da data da respectiva revogação; e

(v) caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de Aviso ao Mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

#### DEMONSTRATIVOS DOS CUSTOS DA DISTRIBUIÇÃO

Os custos de constituição do Fundo e distribuição da Oferta serão arcados, inicialmente pela Instituição Administradora, e posteriormente reembolsados pelo Fundo. Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta:

CUSTOS DE DISTRIBUIÇÃO	VALOR (R\$)
Comissão de estruturação, coordenação e colocação	R\$ 0,00
Taxa de Registro da Oferta na CVM	R\$ 82.870,00
Custos com publicação dos documentos do Fundo (**)	R\$ 50.000,00
Assessoria Legal	R\$ 100.000,00
Outras Despesas	R\$ 5.000,00
<b>Montante Total Líquido</b>	<b>R\$ 237.870,00</b>

#### CONTRATO DE GARANTIA DE LIQUIDEZ

Não há e nem será constituído fundo para garantia de liquidez das Cotas no mercado secundário.

#### DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos da presente distribuição serão destinados a aquisição dos Ativos e no pagamento dos Encargos do Fundo.

## 9. TRIBUTAÇÃO

---

- Tributação do Fundo
- Tributação dos Investidores
- Tributação do IOF/Títulos
- Tributação do IOF/Câmbio

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 9. 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:

### Tributação do Fundo

Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não sofrem tributação pelo Imposto de Renda, desde que não sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa ou variável, caso em que estão sujeitas às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. A recente Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, criou uma exceção dentro da regra de tributação pelo Imposto de Renda sobre tais receitas financeiras. Estará isenta de tributação pelo Imposto de Renda a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário.

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

A Lei nº 9.779/99, estabelece que os Fundos de Investimento Imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

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

### Tributação dos Investidores

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

Cumprido ressaltar que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º da Lei 11.033 de 21 de dezembro de 2004, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao cotista, pessoa física, titular de menos de 10% (dez por cento) do montante total de Cotas emitidas pelo Fundo e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimentos inferiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, caso as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado e desde que o Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas.

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

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

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

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

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

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

### **Tributação do IOF/Títulos**

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

### **Tributação do IOF/Câmbio**

O Decreto 6.983, de 19 de outubro de 2009, conforme alterado, aumentou a alíquota do Imposto sobre Operações de Câmbio (IOF/Câmbio) incidente sobre as liquidações de operações de câmbio referentes ao ingresso no País para investimentos nos mercados financeiro e de capitais, de zero para 2%. Esta alteração atinge, basicamente, os investimentos realizados nos termos da Resolução CMN nº 2.689/00 e que sejam liquidados a partir de 20 de outubro de 2009.

Liquidações de operações de câmbio para remessa de juros sobre o capital próprio e dividendos recebidos por investidor estrangeiro, continuam sujeitas a alíquota zero. Vale ressaltar que a alíquota do IOF/Câmbio pode, a qualquer tempo, ser elevada até o limite de 25%, nos termos da Lei 8.894, de 21 de junho de 1994 e Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **10. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

---

- Taxa de Administração
- Remuneração do Gestor
- Remuneração do Coordenador Líder
- Remuneração do Escriturador de Cotas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 10. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

A Instituição Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, o somatório das quantias descritas abaixo:

Instituição Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração de (i) 1,00% (um por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida ainda (ii) do valor mencionado na tabela abaixo, conforme os serviços prestados, e será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas :

ATIVIDADE	VALORES EM REAIS (R\$)
Taxa de Implantação	Isento
<b>Custos Fixos</b>	
Mensal	1.234,6724
Mensal por Cotista	1,4575
<b>Eventos e Movimentações</b>	
<b>Pagamento de Rendimentos</b>	
- Correntistas do Escriturador de Cotas	0,7202
- Correntistas de outros Bancos	2,8121
Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta.	1,4353
<b>Subscrição</b>	
- Cálculo	Isento
- Boletim emitido	0,7289
- Boletim efetivado	6,4445
Emissão de avisos / extratos / informes	0,6772
Envio de correspondência	Taxa do Correio

Os custos dos serviços descritos na tabela acima serão reajustados anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do período anterior, ou na sua falta, pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), ou, na falta de ambos, do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), publicados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

A Instituição Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Instituição Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

### REMUNERAÇÃO DO GESTOR

Na Taxa de Administração encontra-se incluída a remuneração devida ao Gestor, que será paga diretamente pelo Fundo ao Gestor.

#### **REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER**

Não será devida qualquer remuneração ao Coordenador Líder pela realização da distribuição pública das Cotas do Fundo no âmbito da Oferta.

#### **REMUNERAÇÃO DO ESCRITURADOR DE COTAS**

A remuneração do Banco Escriurador de Cotas será aquela apurada conforme a tabela constante acima no item Taxa de Administração.

## **11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA**

---

- Informações sobre as Partes
- Relacionamento entre as Partes
- Potenciais Conflitos de Interesse entre os Prestadores de Serviços do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 11. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES DA OFERTA

### INFORMAÇÕES SOBRE AS PARTES

#### *Instituição Administradora*

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**  
Praia de Botafogo, 501- 5º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sra. Mariana Botelho Ramalho Cardoso  
Telefone: (21) 3262-9600  
Fac-símile: (21) 3262-8600  
e-mail: [ol-reguladores@btgpactual.com](mailto:ol-reguladores@btgpactual.com)  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

#### *Gestor*

**BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda**  
Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3729, 10º andar - parte, Jardim Paulista  
São Paulo - SP  
CEP 04538-133  
At.: Departamento Jurídico  
Diretor Responsável pelo Fundo: Sr. Carlos Daniel Rizzo da Fonseca  
Telefone: (11) 3383-2000  
Fac-símile: (11) 3383-2001  
e-mail: [ol-reguladores@btgpactual.com](mailto:ol-reguladores@btgpactual.com)  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

#### *Coordenador Líder*

**Banco BTG Pactual S.A.**  
Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Bruno Licarião  
Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729, 8º, 9º e 10º andares - São Paulo  
Telefone: (11) 3383-2000  
Fac-símile: (11) 3383-2415  
E-mail: [bruno.licario@btgpactual.com](mailto:bruno.licario@btgpactual.com)  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

#### *Custodiante*

**Banco BTG Pactual S.A.**  
Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Bruno Licarião  
Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729, 8º, 9º e 10º andares - São Paulo  
Telefone: (11) 3383-2000  
Fac-símile: (11) 3383-2415  
E-mail: [bruno.licario@btgpactual.com](mailto:bruno.licario@btgpactual.com)  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

#### *Escriturador de Cotas*

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**  
Praia de Botafogo, 501- 5º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sra. Mariana Botelho Ramalho Cardoso  
Telefone: (21) 3262-9600  
Fac-símile: (21) 3262-8600  
e-mail: [ol-reguladores@btgpactual.com](mailto:ol-reguladores@btgpactual.com)  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

### **Auditor Independente**

#### **Ernst & Young Auditores Independente S.A.**

Praia de Botafogo, 300/13° - Botafogo

Rio de Janeiro - RJ

At.: Flavio Serpejante Peppe

Telefone: (11) 2573-3213

Fac-símile: (11) 2573-5775

e-mail: [flavio.s.peppe@br.ey.com](mailto:flavio.s.peppe@br.ey.com)

Website: [www.ey.com.br](http://www.ey.com.br)

### **Assessor Legal**

#### **PMKA Advogados Associados**

Avenida Nações Unidas, 4.777, 13° Andar, Alto de Pinheiros

São Paulo - SP

Telefone: (11) 3133-2500

Fac-símile: (11) 3133-2505

Advogado Responsável: Alexandre Assolini Mota

E-mail: [aam@pmka.com.br](mailto:aam@pmka.com.br)

Website: [www.pmka.com.br](http://www.pmka.com.br)

### **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 a Instituição Administradora, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, serem contratados pela Instituição Administradora, pelo Coordenador Líder ou sociedades de seu conglomerado econômico para assessorá-los, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

#### **Relacionamento da Instituição Administradora com:**

##### o Coordenador Líder:

A Instituição Administradora é subsidiária integral do Coordenador Líder e o relacionamento existente entre estes, além da relação societária e do relacionamento existente por conta da presente Oferta, consiste na prestação dos seguintes serviços:

(i) o Coordenador Líder atuou na qualidade de distribuidor de cotas de fundos de investimento administrados pela Instituição Administradora; e

(ii) o Coordenador Líder presta os serviços de custódia financeira de ativos de fundos de investimento administrados pela Instituição Administradora, nos termos de contratos de custódia devidamente assinados e registrados, sendo que, atualmente, o Coordenador Líder presta os serviços de custódia financeira de ativos em 622 (seiscentos e vinte e dois) fundos de investimento administrados pela Instituição Administradora, sendo que cobrada taxa de custódia 0,02% para todos os fundos, conforme indicados a seguir:

<b>FUNDOS CUSTODIADOS PELO BANCO BTG PACTUAL S.A.</b>			
#	NOME DO FUNDO	#	NOME DO FUNDO
1	ARVUS EQUITIES FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	312	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SAPUCAIA
2	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CARMACHE	313	BTG PACTUAL EQUITY MULTI MANAGERS FIC DE FUNDOS DE INVESTIMENTO EM AÇÕES
3	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES DINÂMICA ENERGIA	314	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES JM II
4	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BERBPAR ALLOCATION	315	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES JEQUITIBÁ
5	ALSAN ESTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES	316	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES CLF

6	QUIZ 5 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	317	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SAGARANA
7	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BINTANG - INVESTIMENTO NO EXTERIO	318	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GOLJJOV AZUL
8	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO DINÂMICA CRÉDITO PRIVADO	319	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LUXOR GLOBAL - INVESTIMENTO NO EXTERIOR
9	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PROFIT 40	320	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES ALARDE
10	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO APOLO 5	321	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES DOKDO-01
11	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO RINTER	322	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PARIS
12	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO JKS	323	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES MANGABEIRA EQUITY
13	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO ALFER	324	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO JACIARA
14	GALLEAS PARTNERS I FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	325	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ROMAP
15	TAPAJOS I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVIDENCIARIO	326	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES DOMINUS
16	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO QPPA	327	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CAYNE
17	SDA ABSP 30 FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	328	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PZF4
18	SDA ABSOLUTO 30 FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	329	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DE AÇÕES FOGO
19	SDA HEDGE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	330	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO THE CONOSCO
20	SDA HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	331	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MAR
21	SDA ABSOLUTO MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	332	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LT801
22	SDA SOCIAL FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA	333	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CONSISTÊNCIA
23	SDA 130-30 FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	334	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AWD
24	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR CHURRASCO	335	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO FÉRIA
25	PRÔNCIPE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	336	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LALAN
26	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PERFIN YIELD CRÉDITO PRIVADO	337	TOM FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
27	PERFIN FORESIGHT FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	338	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FRT300
28	PERFIN LONG SHORT 15 FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	339	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CAMBURI
29	PERFIN LONG SHORT MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	340	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ALCATRAZES
30	EF3 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO	341	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PATIOMIX
31	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PERFIN MULTIMANAGER MODERADO	342	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AAC
32	PERFIN ABSOLUTO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	343	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO NEW LIFE
33	PERFIN LONG SHORT FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	344	GBJN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
34	EF 2 FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO - CREDITO PRIVADO	345	PERRITO FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
35	PERFIN FORESIGHT MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	346	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO EAGLE
36	OITO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - INVESTIMENTO NO EXTERIOR	347	BTG PACTUAL PRIVILEGE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
37	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DE AÇÕES POTENCIAL AÇÕES	348	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DAVOS
38	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VITÓRIA FIDELIS	349	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HCN
39	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VITÓRIA PROVIDENTIA	350	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MAGAZINE
40	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VITÓRIA SALUS	351	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SALINE
41	XINGU I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVIDENCIARIO	352	CHEMICAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
42	QUEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	353	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LD CAPITAL
43	BOTAFOGO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	354	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CASSIANO
44	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BIG OAK	355	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CERVANTES
45	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO NOGUEIRA	356	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO BUGATTI

46	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CMM	357	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ITARARÉ
47	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO 3G	358	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LUNETTE
48	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO MAKI	359	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BOLT
49	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DEFENDER	360	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MIAMI
50	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AKIN	361	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SFX2
51	WP BRASIL TOTAL RETURN FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	362	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PEDRA AZUL
52	WP BRASIL VALUE EQUITY FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	363	A+R FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
53	BIRD - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO E INVESTIMENTO NO EXTERIOR	364	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VIDEIRAS
54	BIRD FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES - INVESTIMENTO NO EXTERIOR	365	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO FIRE
55	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BIRD	366	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HEADS
56	FIDES TREASURY FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	367	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LUXOR
57	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CAMPO VITORIA	368	MADRICA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
58	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PATRIMONIAL T	369	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES IRMB
59	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES MOSAVI	370	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES LIPIZZANER
60	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES CINCO CINCO	371	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MOONLIGHT
61	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES TARPON CFJ	372	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO H
62	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO EDUCA	373	WMBB FF0312 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
63	TNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	374	BTG PACTUAL CONSERVATIVE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
64	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO OPUS GLOBAL INVESTIMENTO EXTERIOR	375	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES TMB
65	EVOLUTION FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	376	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BELVEDERE
66	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO EPMA CRÉDITO PRIVADO	377	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AQUARIUS
67	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO ACBRA CRÉDITO PRIVADO	378	BRAZIL ENERGY MULTIMERCADO - FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO
68	POLLUX LONG SHORT GLOBAL II FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	379	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SÇO LUIZ
69	POLLUX LONG SHORT GLOBAL I FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	380	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CAPIVARA
70	POLLUX LONG SHORT GLOBAL MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	381	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PORTFOLIO CCCXXVIII
71	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS MULTIMERCADO DEZESSETE	382	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO HALLONG
72	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AR-4	383	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GRADUADO
73	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PICCHIONI PRIVATE	384	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HELENA
74	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GALLOINV I INVESTIMENTO NO EXTERIOR	385	GLASGOW FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
75	VENTURE DIVIDEND FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	386	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO JEBBOL
76	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MEHARI	387	BK FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
77	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MONTREAL	388	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DUNGA
78	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO TARGET	389	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LONGO PRAZO CRÉDITO PRIVADO H&R
79	ABL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	390	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GATI
80	ARAGUAIA I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVIDENCIARIO	391	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO FRACTALIS
81	MOSAICO FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	392	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DE AÇÕES ANTARES
82	COX FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	393	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MKGI
83	KONDOR MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	394	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AGAFAC
84	KONDOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO KR	395	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BERNESE
85	KONDOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO KR10	396	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ZAMARADI

86	KONDOR LONG SHORT FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	397	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO JM
87	KONDOR MASTER CASH FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	398	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CELINA
88	KONDOR FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	399	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ZERO
89	KONDOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	400	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO UNION NATIONAL
90	KONDOR INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	401	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VIVER
91	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SAMUKA	402	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GARIMPEIROS
92	KONDOR FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO KRIT	403	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO REMAR
93	KONDOR MAX FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	404	FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO WW MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO
94	KONDOR KOBOLD FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO I	405	DIAMANTE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
95	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO KRU	406	GOLF FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
96	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES WHALE SHARK 10	407	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES PHOENIX II
97	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO P&S	408	CHAVANTES FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
98	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CLM	409	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO UNIQUE
99	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO ESTELAR	410	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BRAZILIAN ACCESS I
100	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LÓRIO	411	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BLUE BIRD
101	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO EQUILIBRIUM	412	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ZENITE
102	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CMP	413	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO 4K
103	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SPARTAN	414	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CRYSTAL
104	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PB KYMA	415	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RIO FORTE
105	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO FLIP 2	416	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS MULTIMERCADO GUANDRE
106	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO RODO	417	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CENTAURO
107	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PROTEUS I	418	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VIDA
108	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PROTEUS	419	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO ADUBNEW
109	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES RIO DAS PEDRAS	420	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES COMENDADOR PLUS
110	RIO DAS PEDRAS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	421	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PORTFOLIO 106
111	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DE AÇÕES EAGLE PLUS	422	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ANDORRA
112	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO COPI	423	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO 105 BOA VISTA
113	RIO DAS PEDRAS HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	424	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES MAGAR
114	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BOCAINA	425	UNINVEST FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
115	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO GTC MACRO CRÉDITO PRIVADO	426	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CAMF
116	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SERRANO CRÉDITO PRIVADO	427	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ALTA VISTA
117	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO SEKULAR	428	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES 210
118	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO ARAUCÁRIA CRÉDITO PRIVADO - INVESTIMENTO NO EXTERIOR	429	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CENTURIUM
119	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES ARAUCÁRIA SEGUNDO	430	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO NEW LEAF I
120	POSTO 11 FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	431	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LEBANA
121	LEBLON EQUITIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	432	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO OLISAN
122	A3 PRAM FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR	433	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BAÓIA AZUL - INVESTIMENTO NO EXTERIOR
123	A3 VIKING FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR	434	NEWCASTLE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
124	A3 AVORIAZ FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR	435	BETA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
125	A3 ESON FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR	436	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ANDECA

126	A3 FLUMINENSE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR	437	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES SPZS
127	GALÁPAGOS I FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	438	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PORTFOLIO INVESTMENT
128	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO EXCLUSIVO JUMARI	439	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DUCAPE
129	GALÁPAGOS MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	440	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO JC
130	GPM MULTISTRATÉGIA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	441	FUNDO DE INVESTIMENTO NOGOVICAS MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO
131	FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PCP BRASIL	442	BELMART I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
132	KAPITALO KAPPA II FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	443	FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO GREENFIELD MULTIMERCADO - CRÉDITO PRIVADO
133	KAPITALO ZETA FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	444	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GOLD & BELL
134	KAPITALO ZETA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	445	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PLATINUM
135	KAPITALO APOLLO FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	446	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES MANGALARGA
136	KAPITALO KAPPA FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	447	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO QUASAR
137	KAPITALO KAPPA FIN FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	448	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DP
138	KAPITALO KAPPA MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	449	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DUE
139	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ENDURANCE PLUS	450	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ESTORIL
140	DEX HEDGE MASTER FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	451	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BFND
141	DEX HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	452	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES SECTOR
142	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ENDURANCE	453	RAPSAG FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES
143	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREV 2	454	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ST. MARY
144	BTG PACTUAL GLOBAL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO - INVESTIMENTO NO EXTERIOR	455	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO MCC
145	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LV	456	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SANTA CLARA PLANOS DE SAÚDE
146	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO CENTROVIAS SINKING FUND	457	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES PROSPERIDADE II
147	BTG PACTUAL CAPITAL PROTEGIDO II - IBOVESPA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	458	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DOREL
148	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GUARÁ	459	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MANGABEIRA
149	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AGB	460	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RIO GRANDE
150	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MMX 63	461	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CMX SCALPER
151	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MMX	462	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BRAZILIAN ACCESS III
152	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MÉXICO	463	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BRAZILIAN ACCESS II
153	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO TERTIUS CONSERVADOR	464	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CM
154	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO TERTIUS MODERADO	465	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES DIAMOND OPT
155	BTG PACTUAL CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO REFERENCIADO DI	466	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PORTFOLIO IX
156	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVICOKE	467	MULTI FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
157	BTG PACTUAL ABSOLUTO INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	468	ÁRIES FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
158	BTG PACTUAL PENSION FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES PREVIDENCIÁRIO	469	PAR FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
159	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PAPERPERFECT	470	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES EXCLUSIVO SARLAT
160	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PORT X	471	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CHRIS
161	BTG PACTUAL INSTITUCIONAL DINÂMICO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	472	ALPES FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
162	BTG PACTUAL YIELD DI FUNDO DE INVESTIMENTO REFERENCIADO CRÉDITO PRIVADO	473	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BLOODHOUND
163	BTG PACTUAL GLOBAL II FIQ FI CRÉDITO PRIVADO - INVESTIMENTO NO EXTERIOR	474	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SOLARIS
164	BTG PACTUAL CORPORATE DEBT FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO	475	LENAMAC FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
165	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PCP II	476	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES CALIFORNIA

166	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ORWELL	477	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CAMBRIDGE
167	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LOG-IN	478	BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO RENDA FIXA ACTIVE FIXED INCOME
168	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO JUDISO	479	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES PGB I
169	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO INBRANDS	480	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO AMANCAYA
170	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO TERTIUS DINÂMICO	481	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO ISA
171	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO BETA II	482	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO GONDOMAR
172	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LUPA	483	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ETCO
173	BTG PACTUAL CAPRICÓRNIO FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	484	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CFC
174	TMB FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	485	LIBERDADE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
175	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA EXCLUSIVO PREVIDENCIÁRIO MONTE CARLO ALPHA	486	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DIRETOR
176	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO KCL	487	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES LAJINHA
177	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO THOUSAND	488	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PORTFOLIO 173
178	BTG PACTUAL IPCA FUNDO DE INVESTIMENTO REFERENCIADO	489	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BRICS INVESTIMENTOS
179	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO WG LP	490	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PREMA
180	BTG PACTUAL HIGH YIELD PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	491	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO NELORE
181	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PRIMAVERA	492	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO EPM
182	BLUE REEF FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	493	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SPIN LEVERAGE
183	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO JAGUARÉ	494	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ALVORADA
184	MUGEN - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	495	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ATRIA
185	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MARUPIARA	496	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CHELEM
186	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PORTFOLIO 63	497	AL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
187	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SANTA MARTHA	498	AMETISTA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
188	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RAJÁ	499	BARCELONA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
189	BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA IMA-B	500	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO COQUEIRO
190	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREV 1	501	GIVERYN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
191	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES PREVICOCKE RV	502	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO FOREVER
192	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BARÉ	503	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO HPH
193	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BM	504	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PORTUS
194	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO TERTIUS DIFERENCIADO	505	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BORROMEO
195	OMAR CAMARGO FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	506	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO TITANIUM
196	BTG PACTUAL ABSOLUTO FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	507	CORAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
197	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PORTFOLIO XXXVI	508	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BALANCED GROWTH
198	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PROSPERIDADE	509	ITAQUIRA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
199	BTG PACTUAL ICATU SEG SELECT PREVIDÊNCIA MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO PREVIDENCIÁRIO	510	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PB ITACARÉ
200	BTG PACTUAL DINÂMICO FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	511	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HIGHWAY
201	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CHALLENGER	512	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VERBIER
202	BTG PACTUAL EQUITY HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	513	CARTEIRA PRIVATE 209 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
203	BTG PACTUAL ICATU SEG MODERADO FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS FI MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO	514	ESMERALDA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
204	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GRU-CID	515	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SAILOR
205	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO COROT	516	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CAMAFEU

206	FUNDO DE INVESTIMENTO CRÉDITO PRIVADO RENDA FIXA CONCESSÕES BRASIL I	517	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES RUBI
207	BTG PACTUAL JURITI CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA EXCLUSIVO	518	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BRISA
208	DIPLIC - FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	519	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES HN FIVE
209	BTG PACTUAL CAPITAL PROTEGIDO VI - IBOVSPA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	520	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO TROPÍ
210	BTG PACTUAL MASTER CASH IE FUNDO DE INVESTIMENTO REFERENCIADO DI	521	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO TOPÁZIO
211	BTG PACTUAL LOCAL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	522	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO FMA 01
212	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES SANTA RITA	523	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES HURRICANE
213	BTG PACTUAL PGBL RETORNO ABSOLUTO FIQ DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO	524	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CAPE
214	BTG PACTUAL PENSION RENDA FIXA FUNDO DE INVESTIMENTO PREVIDENCIÁRIO	525	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO KATIVANA
215	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES SAINT ANDREWS	526	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AFICIONADO
216	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO 3A	527	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SUED
217	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES ATLAS II	528	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BÉZIOS
218	BTG PACTUAL PGBL BETA A FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO	529	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ÁGUA
219	BTG PACTUAL PGBL BETA M FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO	530	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MOCASTLAND
220	BTG PACTUAL HHP FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	531	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO TAIZE
221	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MAGNO	532	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GRAND PARADISO
222	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SEQUÓIA	533	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO MZ PRIVATE
223	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HIBER	534	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INFINITE STAR
224	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO NORTH	535	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MOMBAÇA
225	BTG PACTUAL FIX FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA	536	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO EXCLUSIVO GUARDIAN
226	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CARTEIRAS	537	LONDRES FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
227	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ACQUA BRASILIS	538	RST CREATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES
228	BTG PACTUAL HEDGE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	539	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO RIOIPANEMA
229	BTG PACTUAL HIGH YIELD FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	540	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MULTICOR
230	BTG PACTUAL INDEX FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	541	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO OLIMPO
231	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PROFIT II	542	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO BONAIRE
232	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO EAGLE ROCK	543	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO ALAMBRA
233	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO FLECHA	544	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES MAX
234	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO V5	545	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MAGNAT
235	BTG PACTUAL CAMBIAL FUNDO DE INVESTIMENTO CAMBIAL	546	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MUCUGÉ
236	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PARANAGUÁ	547	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES BOREAS
237	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO QUASAR II	548	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES PÉROLA
238	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO TEC PREMIERE	549	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO EMS
239	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO BENEFIT	550	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SAGITARIUS
240	BTG PACTUAL DISTRESSED MORTGAGE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR	551	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO EIC
241	BTG PACTUAL CAPITAL PROTEGIDO III - IBOVSPA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	552	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES FIANZA
242	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CAPRI	553	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES BRONZE
243	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO HOLE IN ONE	554	L FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES
244	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CIELO	555	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PORTFOLIO VII
245	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO ESTAPART	556	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO JC2

246	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PHOENIX	557	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AROEIRA
247	BTG PACTUAL PGBL BETA C FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO	558	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO DURANBAH
248	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BEACH	559	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CENTRAL
249	BTG PACTUAL PGBL CONSERVADOR FIQ DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO	560	TAL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
250	BTG PACTUAL INSTITUCIONAL DIVIDENDOS FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	561	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO UTINGA
251	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BATRAKIO	562	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CHIBA
252	BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LOCAL INSTITUCIONAL	563	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO JOVI
253	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVINOR BD	564	VIRGINIA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
254	BTG PACTUAL HEDGE INSTITUCIONAL FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	565	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LUIZA
255	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ATLAS	566	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO CRISTAL
256	BTG PACTUAL ICATU SEG FIX PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIO	567	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO INTERFAM
257	BTG PACTUAL ICATU SEG DINÂMICO 49 FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO	568	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DELONIX
258	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MARUPIARA 2	569	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO ROMANO CRÉDITO PRIVADO
259	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO BARÉ II	570	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO NOVA LIMA
260	FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IHPREV CONT CONSERVADOR	571	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO GHODAA
261	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LJA	572	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO TECA
262	BTG PACTUAL MASTER CASH FUNDO DE INVESTIMENTO REFERENCIADO DI	573	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AVA
263	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MONASHEES	574	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO NEW LEAF
264	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BM&A	575	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MAXX1000F1
265	BTG PACTUAL CAPITAL MARKETS FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO	576	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ENERGY
266	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO WG	577	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ATILA
267	BTG PACTUAL ANDRÔMEDA FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	578	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DP
268	FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO IHPREV PROSP CONSERVADOR	579	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO HARMONIA
269	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA CRÉDITO PRIVADO VIANORTE SINKING FUND	580	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RF5 - INVESTIMENTO NO EXTERIOR
270	BTG PACTUAL PENSION MULTIMERCADO FUNDO DE INVESTIMENTO PREVIDENCIÁRIO	581	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BLUE STONE
271	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ANGLO FERROUS BRAZIL	582	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO AD VALOREM CRÉDITO PRIVADO
272	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BRASIL BROKERS	583	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ALTAS ONDAS
273	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO EXPRESS	584	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RIO DE JANEIRO
274	BTG PACTUAL HIGH YIELD GAS FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	585	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LRBT
275	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO DANÉBIO	586	BTG PACTUAL PRIVILEGE PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO
276	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO FEFEL	587	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RB
277	BTG PACTUAL FUNDAMBRAS FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES	588	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO OLHO D' ÁGUA
278	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GLG	589	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO AQUILON
279	AMARILLO FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	590	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES POSEIDON
280	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SOL	591	OLIMPIC FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
281	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PORTFOLIO VIII	592	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MUNDAKA
282	BTG PACTUAL HEDGE PLUS FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO	593	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO DOURO
283	AMAZONAS FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES PREVIDENCIÁRIO	594	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GIANT
284	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LS INVESTIMENTO NO EXTERIOR	595	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO MTAK
285	BTG PACTUAL CBS PREV CRÉDITO PRIVADO FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA	596	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS MULTIMERCADO IALSA

286	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES CBS	597	FIQ FI MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO INVESTIMENTO NO EXTERIOR FORCE
287	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIO 35	598	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BASSET
288	CBS ADM FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO	599	BTG PACTUAL CAPITAL PROTEGIDO IV - IBOVESPA FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
289	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIO MILÊNIO BC	600	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO PHARSALUS
290	PRINCIPAL CBS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO	601	FUNDO DE INVESTIMENTO DE AÇÕES CABRAL
291	FUNDO DE INVESTIMENTO RENDA FIXA PREVIDENCIÁRIO SUPLEMENTAÇÃO	602	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BAKER
292	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO MILÊNIO AC	603	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO FLUMINENSE
293	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PLUTÇO CRÉDITO PRIVADO	604	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO ROSEBUD
294	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO LAECO	605	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RBF GLOBAL
295	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO RAFALULI	606	ÓIAPOQUE I FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO PREVIDENCIÁRIO
296	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO BEST FUND	607	DENTAL FUND FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
297	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO BOA ESPERANÇA	608	BERKELEY AÇÕES FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO DE AÇÕES
298	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO IPANEMA	609	LUCERNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
299	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CSA	610	LLA REAL ESTATE FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
300	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CREDITO PRIVADO REPORT	611	SYLP4F FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
301	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO LAGONDA	612	JHM3C FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
302	BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO RENDA FIXA INFLATION	613	BEACH 55 FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
303	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO EDELWEISS	614	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO BERKELEY
304	GUARDIAN FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	615	SÇO FRANCISCO BD FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
305	FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO VALBUENA	616	SÇO FRANCISCO CD FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO
306	PRIVATE 38 FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	617	PARAIBUNA FUNDO DE INVESTIMENTO EM AÇÕES PREVIDENCIARIO
307	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO GIRONA	618	HORIZONTE FUNDO DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO
308	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO SMS	619	BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
309	FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO URBANC	620	FIDC FORNECEDORES PETROBRAS - INDUSTRIAL E SERVIÇOS
310	TOSCANA FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO MULTIMERCADO CRÉDITO PRIVADO	621	FIDC-NP PRECATÓRIOS SELECIONADOS III
311	MULTIGESTORES AGRSSIVO FIC DE FUNDOS DE INVESTIMENTO - MULTIMERCADO	622	ABL - FIDC

o Gestor:

O Gestor é empresa subsidiária integral do Coordenador Líder, que por sua vez é detentor das ações da Instituição Administradora. Adicionalmente à relação societária existente entre estes, por conta de serem empresas do mesmo grupo econômico, e do relacionamento existente por conta da presente Oferta, o Gestor atua na qualidade de gestor de fundos de investimento administrados pela Instituição Administradora, sendo que, atualmente, o Gestor atua na qualidade de gestor de 05 (cinco) fundos de investimento administrados pela Instituição Administradora, sendo que não é cobrada taxa de gestão, conforme indicados abaixo:

<b>Fundos onde BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda. atua como gestor e BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM como administrador.</b>
BTG Pactual Saúde Fundo de Investimento em Participações
BTG Pactual Economia Real Fundo de Investimento em Participações
BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário - FII Recebíveis Imobiliários
Ventura II-A - Fundo de Investimento Imobiliário FII
Fundo de Investimento em Participações BTGPCP

## **Relacionamento do Coordenador Líder com:**

### o Gestor:

O Gestor é empresa subsidiária integral do Coordenador Líder) e o relacionamento existente entre estes, além da relação societária e do relacionamento existente por conta do Fundo e da presente Oferta, consiste na prestação dos seguintes serviços:

(i) o Coordenador Líder presta os serviços de custódia financeira de ativos de 02 (dois) fundos de investimento geridos pelo Gestor; e

(ii) o Coordenador Líder atuou na qualidade de distribuidor de cotas de fundos de investimento geridos pelo Gestor.

## **POTENCIAIS CONFLITOS DE INTERESSE ENTRE OS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO**

Além das operações entre as partes responsáveis pela estruturação da presente Oferta, descritas na Seção “Relacionamento entre as Partes”, na página 98 deste Prospecto, há outras potenciais situações que podem ensejar conflito de interesses, conforme previsto nesta seção.

A Política de Investimento do Fundo não estabelece restrição à aquisição de Ativos cuja estruturação, distribuição, emissão e/ou administração/gestão, conforme aplicável, tenha sido realizada pela Instituição Administradora, pelo Gestor, por quaisquer dos Cotistas, por outras empresas a estes ligadas ou por qualquer outro terceiro que possa vir a ter interesse na operação.

Ocorre que o Gestor, instituição ligada à Instituição Administradora, é a instituição responsável pela seleção dos Ativos que serão adquiridos pelo Fundo e que tal situação pode vir a ensejar uma situação de conflito de interesses.

Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” nas páginas 43 a 47 deste Prospecto, especialmente o “Risco Decorrente do Relacionamento entre as Partes”, na página 44 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## **12. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS**

---

- Informações aos Cotistas
- Remessa de Informações à CVM

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 12. PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS

### INFORMAÇÕES AOS COTISTAS

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

A Instituição Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:
  - a) o valor do patrimônio líquido, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e
  - b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.
- II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;
- III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas ou desses contra a Instituição Administradora, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, o balancete semestral e o relatório da Instituição Administradora, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM 472, o qual deverá conter, no mínimo:
  - 1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
  - 2) programa de investimentos para o semestre seguinte;
  - 3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:
    - i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;
    - ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;
    - iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo será estimado com base em relatório a ser disponibilizado pelo Gestor, ou por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

- 4) relação das obrigações contraídas no período;
- 5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;
- 6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e
- 7) 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.

V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório da Instituição Administradora, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução 472 e no inciso IV anterior e o parecer do Auditor Independente;

VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

VII. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

VIII. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

IX. Enviar a cada Cotista, anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e

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

A publicação de informações referidas no item acima, deve ser feita na página da Instituição Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

As informações referidas nos incisos VII, VIII e IX do item acima, serão enviadas pela Instituição Administradora aos Cotistas, via correio eletrônico.

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

Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Instituição Administradora: Av. Faria Lima, nº 3729, 9º andar e <http://www.btgpactual.com/home/pt/produtos.aspx>.

A Instituição Administradora deverá, ainda, disponibilizar aos cotistas, nos termos do parágrafo anterior, e enviar à BM&FBOVESPA:

I. edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;

II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral;

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; e

IV. fatos relevantes.

#### **REMESSA DE INFORMAÇÕES À CVM**

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

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

### **13. INFORMAÇÕES RELEVANTES**

---

- Esclarecimentos a respeito da Oferta

**(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)**

### 13. INFORMAÇÕES RELEVANTES

#### ESCLARECIMENTOS A RESPEITO DA OFERTA

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

#### Instituição Administradora

##### **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

Praia de Botafogo, 501- 5º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sra. Mariana Botelho Ramalho Cardoso  
Telefone: (21) 3262-9600  
Fac-símile: (21) 3262-8600  
e-mail: ol-reguladores@btgpactual.com  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

#### Coordenador Líder

##### **Banco BTG Pactual S.A.**

Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Bruno Licarião  
Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 -8º, 9º e 10º andares - São Paulo  
Telefone: (11) 3383-2000  
Fac-símile:(11) 3383-2415  
E-mail: bruno.licario@btgpactual.com  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

##### **Comissão de Valores Mobiliários - RJ**

Rua Sete de Setembro, 111 - 5º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

##### **Comissão de Valores Mobiliários - SP**

Rua Cincinato Braga, 340 - 2.º, 3.º e 4.º andares  
Edifício Delta Plaza  
São Paulo - SP  
[www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

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

[www.bmfbovespa.com.br](http://www.bmfbovespa.com.br)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

#### **14. ATENDIMENTO AOS COTISTAS**

---

- Atendimento aos Cotistas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 14. ATENDIMENTO AOS COTISTAS

### ATENDIMENTO AOS COTISTAS

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, contate a Instituição Administradora e o Coordenador Líder nos dados para contato abaixo identificados, que estarão aptos também a transmitir informações adicionais sobre este produto, assim como encaminhar críticas e sugestões.

#### **Instituição Administradora**

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM  
Praia de Botafogo, 501- 5º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sra. Mariana Botelho Ramalho Cardoso  
Telefone: (21) 3262-9600  
Fac-símile: (21) 3262-8600  
e-mail: [ol-reguladores@btgpactual.com](mailto:ol-reguladores@btgpactual.com)  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

#### **Coordenador Líder**

Banco BTG Pactual S.A.  
Praia do Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Bruno Licarião  
Endereço: Av. Brigadeiro Faria Lima, 3729 -8º , 9º e 10º andares - São Paulo  
Telefone: (11) 3383-2000  
Fac-símile:(11) 3383-2415  
E-mail: [bruno.licario@btgpactual.com](mailto:bruno.licario@btgpactual.com)  
Website: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## 15. ANEXOS

---

- ANEXO I - Instrumento de Constituição do Fundo
- ANEXO II - Regulamento Consolidado do Fundo
- ANEXO III - Declaração do Coordenador Líder
- ANEXO IV - Declaração da Instituição Administradora
- ANEXO V - Modelo do Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO I**

- Instrumento de Constituição do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4ºRTD-RJ - 826299  
Emol:177,21/Distrib:11,88/Lei:11106/9.45  
Mútua/ACOTERJ/9.07 / FETJ/37.81  
Lei 4.994/05.9.45 / Tot.Emol.(R\$): 254,87  
PARAM:Vers:2 / Nome(s):1 / Págs:45  
Proc. Estr: N / Averb:N / Dilig.



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO  
BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade anônima, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501- 5º andar, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Instituição Administradora”),

RESOLVE:

1. Constituir o BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV (“Fundo”), sob a forma de condomínio fechado, destinado à aquisição de determinados ativos, a ser regido pelo Regulamento anexo ao presente na forma do “Anexo I” (“Regulamento”) e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
2. Aceitar desempenhar as funções de instituição administradora, na forma do Regulamento.
3. Aprovar o inteiro teor do Regulamento do Fundo, conforme o Anexo I.
4. Designar, para os fins do artigo 28, § 2º da Instrução da CVM nº 472, de 30 de outubro de 2008, conforme alterada, o Sra. Mariana Botelho Ramalho Cardoso, Diretora Estatutária do Instituição Administradora, como responsável pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação de informações relativas ao Fundo.

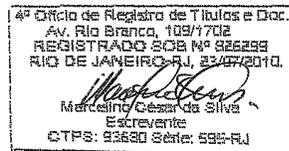
O presente “Instrumento Particular de Constituição do BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário - FII RENDA IV”, assim como o Regulamento, serão registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro.

Rio de Janeiro, 22 de julho de 2010.

Ana Luísa Godoy

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES  
MOBILIÁRIOS

Instituição Administradora



1

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO I - REGULAMENTO**

Registro de Títulos e Documentos  
4.º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

*(pagina em branco)*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

*Registro de Títulos e Documentos  
4.º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado*

**REGULAMENTO DO  
BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
RENDA IV**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

Registro de Títulos e Documentos  
4.º Ofício - RJ  
Anexo ao Documento Arquivado

CAPÍTULO I - DO FUNDO .....	5
CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES .....	5
CAPÍTULO III - DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO .....	8
CAPÍTULO IV - DO PÚBLICO ALVO .....	9
CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS .....	10
CAPÍTULO VI - FATORES DE RISCO .....	14
CAPÍTULO VII - DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO .....	22
CAPÍTULO VIII - DA EMISSÃO E COLOCAÇÃO DAS COTAS.....	24
CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL .....	26
CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO .....	30
CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO .....	31
CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES.....	32
CAPÍTULO XIII - DOS CONFLITOS DE INTERESSE .....	36
CAPÍTULO XIV - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	38
CAPÍTULO XV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO .....	38
CAPÍTULO XVI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS.....	39
CAPÍTULO XVII - DAS VEDAÇÕES.....	41
CAPÍTULO XVIII -DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO .....	43
CAPÍTULO XIX - DISPOSIÇÕES FINAIS .....	44

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**REGULAMENTO**  
**BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV**

**CAPÍTULO I - DO FUNDO**

**1.1. Constituição.** O BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo está descrito no Item 3.1, abaixo.

**CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES**

**2.1. Definições.** Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

- “Assembleia Geral de Cotistas”:** É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo IX deste Regulamento;
- “Ativos”:** São os Imóveis, os Direitos Reais e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;
- “Ativos Alvos”:** Os Imóveis e Direitos Reais, quando referidos em conjunto;
- “Ativos de Renda Fixa”:** São os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, tais como: títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos, títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira de primeira linha, cotas de fundo de investimento de liquidez diária) e letras de crédito imobiliário;
- “Auditor Independente”:** Auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários;

“ <u>BM&amp;FBOVESPA</u> ”:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
“ <u>BTG Pactual</u> ”	Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45;
“ <u>Cetip</u> ”:	CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos;
“ <u>Cotas</u> ”:	Todas as cotas de emissão do Fundo;
“ <u>Cotistas</u> ”:	Investidores qualificados, nos termos do Artigo 109 da Instrução CVM 409, e/ou investidores não qualificados, que sejam detentores das Cotas do Fundo;
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Cálculo</u> ”:	Qualquer data em que o Fundo divulgue o valor unitário das Cotas aos Cotistas;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	Data da Primeira Integralização de Cotas do Fundo;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional;
“ <u>Direitos Reais</u> ”:	Quaisquer direitos reais relacionados a Imóveis;
“ <u>Encargos do Fundo</u> ”:	São os custos e despesas descritas no Item 11.1 deste Regulamento, que serão debitados automaticamente, pela Instituição Administradora, do patrimônio líquido do Fundo;
“ <u>Fundo</u> ”:	BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário - FII RENDA IV;
“ <u>Gestor</u> ”:	BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., com sede na Cidade, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 10º andar - parte, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF no 09.631.542/0001-37, sociedade autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através

do Ato Declaratório nº 9975, de 04 de agosto de 2008;

“Imóveis”

Imóveis de natureza comercial, preferencialmente performados, assim considerados aqueles imóveis cujas obras de construção estejam concluídas e que possuam o respectivo “habite-se” expedido pela autoridade administrativa competente, notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais; e (ii) centros de distribuição e logísticos;

“Instituição Administradora”

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501- 5º andar;

“Instrução CVM 400”:

Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;

“Instrução CVM 409”:

Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;

“Instrução CVM 472”:

Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;

“Laudo de Avaliação”:

Laudo de avaliação dos Imóveis que deverá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, de acordo com o Anexo I à Instrução CVM 472, previamente à aquisição dos Imóveis;

“Lei nº 8.668/93”:

Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;

“Lei nº 9.779/99”:

Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;

“Patrimônio Líquido”:

O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Item 15.1, abaixo;

“Política de Investimento”:

A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos dos Itens 3.2 e seguintes deste Regulamento;

“ <u>Regulamento</u> ”:	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
“ <u>Reserva de Contingência</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 16.1.2, abaixo;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 10.1 deste Regulamento; e
“ <u>Taxa de Gestão</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 10.2 deste Regulamento.

### CAPÍTULO III - DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**3.1. Objetivo.** O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial, com possibilidade de alienação, de Imóveis, Direitos Reais, recebíveis, ou ainda, à realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

**3.2. Política de Investimento.** Os recursos do Fundo serão aplicados pela Instituição Administradora, sob a indicação do Gestor, observada a Política de Investimento abaixo descrita. A Política de Investimento a ser adotada pela Instituição Administradora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Alvos, objetivando auferir ganhos por meio da locação e arrendamento dos Imóveis e imóveis que venham a fazer parte do patrimônio do Fundo por conta da aquisição de Direitos Reais, não constituindo objetivo primordial auferir ganhos de capital decorrentes da compra e venda de Imóveis e/ou cessão de Direitos Reais ou recebíveis no curto prazo.

3.2.1. Os Imóveis que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, o qual deverá ser aprovado pelo Gestor, observadas as demais condições estabelecidas neste Regulamento.

3.2.2. A aquisição dos Ativos pelo Fundo será realizada pela Instituição Administradora, após a seleção e análise de tais Ativos pelo Gestor, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

3.2.3. O saldo de recursos da carteira do Fundo, enquanto não aplicado na forma do *caput* ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Cotas, poderá ser investido, pela Instituição Administradora, em Ativos de Renda Fixa ou, após recomendação do Gestor, re-investido nos Ativos Alvos.

3.2.4. Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

3.2.5. Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, o BTG Pactual deverá prestar os serviços de custódia de tais ativos.

**3.3. Garantias.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

**3.4. Derivativos.** É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

**3.5. Prazo.** O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta das Cotas até então emitidas.

#### CAPÍTULO IV - DO PÚBLICO ALVO

**4.1. Público Alvo.** As Cotas de emissão do Fundo são destinadas a investidores qualificados, conforme definição constante do Artigo 109 da Instrução CVM 409, , assim como para investidores não qualificados.

## **CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**5.1. Administração, Gestão e Prestação de Serviços.** As atividades de administração do Fundo serão exercidas pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, conforme acima qualificada.

5.1.1. As atividades de gestão da carteira do Fundo, exceto dos Ativos Alvos, serão exercidas pela BTG Pactual Asset Management S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, acima qualificada, devidamente habilitada junto à CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras. O Gestor do Fundo realizará: (i) a gestão do caixa do Fundo, com vistas a manter a liquidez necessária; (ii) a análise e atualização dos Laudos de Avaliação, na forma prevista neste Regulamento; e (iii) a recomendação à Instituição Administradora de aquisição dos Ativos, com base na Política de Investimento.

5.1.2. As atividades de custódia e registro de Cotas do Fundo serão exercidas diretamente pelo BTG Pactual.

5.1.4. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

**5.2. Limitações da Instituição Administradora.** A Instituição Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, com discricionariedade total para decisão com relação à aquisição, manutenção ou disposição dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

**5.3. Renúncia, Destituição e Descredenciamento da Instituição Administradora.** A Instituição Administradora será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

5.3.1. Na hipótese de renúncia, ficará a Instituição Administradora obrigada a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua substituta e sucessora ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pela Instituição Administradora, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis e Direitos Reais integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

5.3.2. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a Instituição Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua substituta, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.3.3. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.3.4. Após a averbação referida no Item 5.3.1., inciso “ii”, acima, os Cotistas eximirão a Instituição Administradora de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

5.3.5. Nos demais casos de substituição da Instituição Administradora, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

**5.4. Obrigações do Administrador.** Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, a Instituição Administradora está obrigada a:

- I. Adquirir os Ativos que comporão o patrimônio do Fundo, após a recomendação de aquisição do Gestor, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;

II. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 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 da Instituição Administradora;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, 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, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

- a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
- b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos Ativos Alvos 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.

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 dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;

VI. Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do 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 XII deste Regulamento;

X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;

XI. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e

XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos sob sua responsabilidade.

5.4.1. A Instituição Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III. Escrituração das Cotas;
- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente;
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo direta ou indiretamente; e
- VII. Consultoria imobiliária e/ou de empresa para realizar a administração das locações ou arrendamentos dos Ativos Alvos integrantes do seu patrimônio.

5.4.2. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pela Instituição Administradora, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no seguinte endereço eletrônico: [www.btgpactual.com.br](http://www.btgpactual.com.br).

## CAPÍTULO VI - FATORES DE RISCO

**6.1. Fatores de Risco.** 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, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

**6.2. Riscos relacionados à liquidez.** 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 encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

**6.3. Riscos relativos à rentabilidade do investimento.** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos Ativos Alvos.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvos pertencentes ao Fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos Ativos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**6.4. 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.

**6.5. Risco de diluição.** Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

**6.6. Não existência de garantia de eliminação de riscos.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

**6.7. Risco de desapropriação.** Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos Imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.

Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento, culminará na amortização proporcional das Cotas do Fundo, exceto se o Gestor encontrar outros Ativos Alvos que atendam a Política de Investimentos e possam ser objeto de investimento pelo Fundo.

Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do Imóvel desapropriado.

**6.8. Risco de sinistro.** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes

para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

**6.9. Risco de despesas extraordinárias.** O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante o Regulamento prever Reserva de Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

**6.10. Risco das contingências ambientais.** Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

**6.11. Riscos relativos à atividade empresarial.** É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

**6.12. Risco de concentração da carteira do Fundo.** O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvos pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvos que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc).

**6.13. Riscos tributários.** A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, 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 Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**6.14. Risco institucional.** A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

**6.15. Riscos macroeconômicos gerais.** O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e

- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

**6.16. Riscos do prazo.** Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

**6.17. Risco jurídico.** 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.

**6.18. Riscos de crédito.** Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários das obrigações acima elencadas.

6.19. Demais riscos. 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 judiciais.

## CAPÍTULO VII - DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

7.1. Prazo. O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

7.2. Amortização. As Cotas serão amortizadas, a critério da Instituição Administradora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais.

7.2.1. A Instituição Administradora poderá realizar amortizações extraordinárias, a exclusivo critério, levando em consideração os investimentos e despesas previstos para o Fundo e as receitas auferidas no período.

7.3. Liquidação. No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

7.3.1. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

7.3.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não 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.

7.3.3. Após a partilha de que trata o Item 7.3, acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a

Instituição Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Instituição Administradora.

7.3.4. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Instituição Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Instituição Administradora do respectivo processo.

7.3.5. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Item 7.3, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Instituição Administradora de figurar como parte dos processos.

7.3.6. A Instituição Administradora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

7.3.7. Após a partilha do Ativo, a Instituição Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- I. O termo de encerramento firmado pela Instituição Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

7.3.8. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

## CAPÍTULO VIII - DA EMISSÃO E COLOCAÇÃO DAS COTAS

**8.1. Cotas e condições genéricas das ofertas de Cotas do Fundo.** As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

8.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

8.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

8.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.2.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Instituição Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

8.1.2.2. Não se aplica o disposto no Item 8.1.2.1, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

8.1.4. Os Cotistas do FUNDO:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

8.1.5. O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas de cada emissão é de 6 (seis) meses, a contar da publicação do anúncio de início de distribuição, sendo certo que a Instituição Administradora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM.

8.1.6. As Cotas, após integralizadas, serão negociadas no mercado secundário, a critério da Instituição Administradora e observada a regulamentação em vigor, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA e/ou pela CETIP.

8.1.7. Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Instituição Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Instituição Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar à Instituição Administradora, a alteração de seus dados cadastrais.

8.1.8. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do Fundo.

8.1.9. Não haverá resgate de Cotas.

**8.2. Novas Emissões de Cotas.** O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

8.2.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM 400.

8.2.2. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica ao Instituição Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

8.2.3. Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, não será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

8.3. 1ª Emissão de Cotas. O montante total da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo será de até R\$ 10.000,00 (dez mil reais), divididos em 10 (dez) de Cotas, no valor inicial de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma (“1ª Emissão”).

8.3.1 A 1ª Emissão será objeto de Oferta Pública, nos termos do Art. 5º da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.

## CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL

9.1. Assembleia Geral de Cotistas. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- I. Deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora;
- II. Alteração do Regulamento do Fundo;
- III. Destituição da Instituição Administradora e do Gestor

- IV. Eleição de substitutos da Instituição Administradora e/ou do Gestor;
- V. Autorização para a emissão de novas cotas do Fundo;
- VI. Deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Deliberação quanto a dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- VIII. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas;
- IX. Aumento dos Encargos do Fundo;
- X. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses; e
- XI. Alteração do prazo de duração do Fundo.

9.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 9.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício.

9.1.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Instituição Administradora ou do Gestor, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

9.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

**9.2. Convocação.** A convocação da assembleia geral deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada Cotista do FUNDOS, com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias de sua realização

9.2.1. Independentemente das formalidades previstas no Item 9.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

9.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pela Instituição Administradora ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

9.3. **Ordem do Dia.** Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

9.4. **Consulta formal.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

9.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Instituição Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

9.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Instituição Administradora na forma prevista no Item 8.1.7, acima.

9.5. **Voto.** Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

9.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 9.4, acima, e a legislação e normativos vigentes.

9.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora 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.

**9.6. Instalação.** A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

**9.7. Quoruns de Deliberação.** As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no Item 9.7.1, abaixo.

9.7.1. Dependerão da aprovação de Cotistas que representem: (i) a maioria absoluta das Cotas emitidas, as deliberações referentes às matérias previstas nos Incisos II, VI e XI do Item 9.1, acima; e (ii) 90% (noventa por cento) das Cotas emitidas, as deliberações referentes à matéria prevista no Inciso III do Item 9.1, acima.

**9.8. Lista de Cotistas.** É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do Item 9.5.2, acima.

9.8.1. A Instituição Administradora, após receber a solicitação de que trata o Item 9.8, 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.

9.8.2. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no Item 9.8, acima, deverá informar a Instituição Administradora do teor de sua proposta.

9.8.3. A Instituição Administradora do Fundo pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o Item 9.8, acima, os custos de emissão de referida lista, caso existam.

9.8.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Instituição Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, nos termos do Inciso II do Item 9.8.2, acima, serão arcados pela Instituição Administradora.

**9.9. Divulgação.** As decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

## CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

**10.1. Taxa de Administração.** A Instituição Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração de (i) 1,00% (um por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida ainda (ii) do valor mencionado no Anexo I a este Regulamento, conforme os serviços prestados, e será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas (“Taxa de Administração”).

10.1.1. A Instituição Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Instituição Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.2. **Remuneração do Gestor.** Na Taxa de Administração encontra-se incluída a remuneração devida ao Gestor, que será paga diretamente pelo Fundo ao Gestor ("Taxa de Gestão")

## CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO

11.1. **Encargos do Fundo.** Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste regulamento;
- IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do Auditor Independente;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Inciso VII, do Item 5.4.1, acima;

IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Instituição Administradora no exercício de suas funções;

X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembléia Geral de Cotistas;

XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, considerando-se que não será devida remuneração alguma à Instituição Administradora pela prestação dos serviços de custódia dos Ativos de Renda Fixa, caso exercida pelo próprio Administrador;

XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo; e

XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso.

**11.2. Outras Despesas.** Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Instituição Administradora, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

## CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES

**12.1. Envio de Informações aos Cotistas.** A Instituição Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) o valor do Patrimônio Líquido, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e

b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;

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

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, o balancete semestral e o relatório da Instituição Administradora, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM 472, o qual deverá conter, no mínimo:

1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

2) programa de investimentos para o semestre seguinte;

3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;

iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo será estimado com base em relatório a ser disponibilizado pelo Gestor, ou por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

4) relação das obrigações contraídas no período;

5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

7) 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.

V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório da Instituição Administradora, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução 472 e no inciso IV anterior e o parecer do Auditor Independente;

VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

VII. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;

VIII. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do FUNDO no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

IX. Enviar a cada Cotista, anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e

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

12.1.1. A publicação de informações referidas no Item 12.1, acima, deve ser feita na página da Instituição Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

12.1.2. As informações referidas nos incisos VII, VIII e IX do Item 12.1, acima, serão enviadas pela Instituição Administradora aos Cotistas, via correio eletrônico.

12.1.3. A Instituição Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

12.1.4. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Instituição Administradora, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, e [www.btgpactual.com.br](http://www.btgpactual.com.br), respectivamente.

12.1.5. A Instituição Administradora deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos no Item 12.1.4, acima; e (ii) enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is)

as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

- I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- III. Prospecto, 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.

#### CAPÍTULO XIII - DOS CONFLITOS DE INTERESSE

**13.1. Conflitos de Interesse.** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

13.1.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração de Direitos Reais, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade da Instituição Administradora, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas;
- II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração de Direitos Reais de Imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Instituição Administradora, o Gestor ou pessoas a eles ligadas;
- III. A aquisição, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade de devedores da Instituição Administradora ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

IV. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Instituição Administradora, para prestação de serviços para o Fundo.

13.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

I. A sociedade controladora ou sob controle da Instituição Administradora, do Gestor, de seus respectivos administradores e acionistas;

II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Instituição Administradora e/ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Instituição Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

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

13.1.3. As demais operações entre o Fundo e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade da Instituição Administradora sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.

**13.2. Situações que Não Configuram Conflito de Interesse.** Não configura situação de conflito (i) a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvos de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Instituição Administradora e/ou ao Gestor; (ii) a aquisição de Ativos de Renda Fixa emitidos e/ou administrados, conforme aplicável, pela Instituição Administradora e/ou pelo Gestor, respeitando-se os limites da legislação em vigor; e (iii) a contratação de instituição financeira pertencente ao mesmo grupo econômico da Instituição Administradora e/ou do Gestor para realizar a distribuição de cotas do Fundo, desde que as comissões pagas estejam de acordo com os parâmetros de mercado.

## CAPÍTULO XIX - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

**14.1. Demonstrações Contábeis.** O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa à Instituição Administradora e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.

**14.2. Exercício.** O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

14.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

14.2.2. 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 da Instituição Administradora.

## CAPÍTULO XV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

**15.1. Patrimônio Líquido.** Entender-se-á por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades.

**15.2. Apuração das Demonstrações Financeiras.** As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

- I. Os investimentos nos Ativos Alvo serão contabilizados pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel e atualizado em periodicidade não inferior a anual, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos, serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e

III. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros. Caso não tenham preço de mercado serão carregados na curva do ativo.

**15.3. Provisionamento.** Caso a Instituição Administradora identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

15.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

## CAPÍTULO XVI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

**16.1. Resultados Apurados no Exercício Findo.** - A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Inciso I do Item 9.1, acima, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

16.1.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, a Reserva de Contingência e as

demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.

16.1.2. Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) pela Instituição Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do imóvel nos termos dos respectivos contratos de locação atípica, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e,
- VII. Constituição de fundo de reserva.

16.1.3. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto acima com relação à Reserva de Contingência.

16.1.4. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Instituição Administradora.

16.1.5. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas do Fundo.

#### CAPÍTULO XVII - DAS VEDAÇÕES

**17.1. Vedações ao Administrador.** É vedado à Instituição Administradora, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou co-obrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;
- IX. Sem prejuízo do disposto no Item 13.2 deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.
- 17.1.1. É vedado, ainda, à Instituição Administradora:
- I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

## CAPÍTULO XVIII -DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

**18.1. Condições para Isenção Fiscal.** A Lei nº 9.779/1999 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

- I. Distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e
- II. Apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, Cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas.

18.1.1. O Regulamento do Fundo garante a distribuição de lucros prevista no Inciso I do Item 18.1, acima, sendo uma obrigação da Instituição Administradora fazer cumprir essa disposição.

18.1.2. De acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033 de 21 de dezembro de 2004, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

- I. 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. O Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- III. As Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

18.1.3. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Instituição Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos Incisos I e II do Item 18.1.2, acima; já quanto ao inciso III do mesmo item, a Instituição

Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista no Item 8.1.6, acima.

18.1.4. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) para os recolhimentos.

18.1.5. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, 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. Ressalte-se que no caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

#### CAPÍTULO XIX - DISPOSIÇÕES FINAIS

**19.1. Legislação Aplicável.** O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

19.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472 e demais regulamentações, conforme aplicável.

**19.2. Foro.** As Partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

Rio de Janeiro, RJ, 22 de julho de 2010.

Ana Lúcia Godoy

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

Instituição Administradora

Nome: CAROLINA CURY MAIA COSTA  
Cargo: PROCURADORA

Nome: ANA LÚCIA GODOY DE ALMEIDA  
Cargo: PROCURADORA

### ANEXO I

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV.

A remuneração prevista no item 10.1(ii) do Regulamento será calculada da seguinte forma:

ATIVIDADE	VALORES EM REAIS (R\$)
Taxa de Implantação	Isento
<b>Custos Fixos</b>	
Mensal	1.234,6724
Mensal por Cotista	1,4575
<b>Eventos e Movimentações</b>	
<b>Pagamento de Rendimentos</b>	
- Correntistas do Escriturador de Cotas	0,7202
- Correntistas de outros Bancos	2,8121
Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta.	1,4353
<b>Subscrição</b>	
- Cálculo	Isento
- Boletim emitido	0,7289
- Boletim efetivado	6,4445
Emissão de avisos / extratos / informes	0,6772
Envio de correspondência	Taxa do Correio

Os custos dos serviços descritos na tabela acima serão reajustados anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do período anterior, ou na sua falta, pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), ou, na falta de ambos, do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), publicados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO II**

---

- Regulamento Consolidado do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4ºRTD-RJ - 841435

Emol. 179,22/Distrib. 11,88/Li 11/06 9,55  
Número/CONTORJ 9,07 / FETJ.38,21  
Lei 4.894/05 9,55 / Tot Emol. (R\$) 257,46  
PARÂM. Vias 7 / Nomets) 1 / Págs 46  
Proc. Estr. N / Averb. S / Orig



4º RTD - CAPITAL - RJ  
APRESENTADO E PROTOCOLADO EM 02/12/2010  
REGISTRADO EM MÍDIA DIGITAL Nº 841435

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRO ADITAMENTO AO REGULAMENTO DO BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade anônima, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administrador de carteira de títulos e valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501- 5º andar, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Instituição Administradora"), na qualidade de instituição administradora e representante legal do BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.292.127/0001-00, com "Instrumento Particular de Constituição" celebrado em 22 de julho de 2010, alterado em 29 de julho de 2010 e 05 de outubro de 2010, registrado em 23 de julho de 2010, 29 de julho de 2010 e 05 de outubro de 2010, sob os nº 826299, 827037 e 834689 respectivamente, junto ao 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro - RJ ("Fundo"), vem, por meio do presente "Instrumento Particular de Terceiro Aditamento ao Regulamento do BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV" ("Instrumento de Alteração"), considerando que ainda não houve a subscrição das quotas do Fundo, deliberar o quanto segue:

I - Retificar o item 8.3 do Regulamento, de forma a implementar ajuste à numeração da quantidade de cotas objeto da primeira emissão de cotas do Fundo, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*"8.3. 1ª Emissão de Cotas. O montante total da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo será de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), divididos em 1.000.000 (um milhão) de Cotas, no valor inicial de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma ("1ª Emissão")"*

II - As alterações acima descritas foram consolidadas no regulamento do Fundo, cujo inteiro teor segue anexo ao presente instrumento, na forma do "Anexo I" ("Regulamento Consolidado").

O presente Instrumento de Alteração, assim como o Regulamento Consolidado, serão registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro.

O Regulamento Consolidado passará a vigorar a partir da data de protocolo na CVM da cópia do presente Instrumento de Alteração e do Regulamento Consolidado, nos termos do artigo 17 da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2010.

Bruno Alexandre Licínio Rocha

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Instituição Administradora

CAROLINA CURY MAIA COSTA  
PROCURADORA

BRUNO ALEXANDRE LICÍNIO ROCHA  
PROCURADOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ANEXO I - REGULAMENTO

*(pagina em branco)*

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**REGULAMENTO DO  
BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII  
RENDA IV**

---

## ÍNDICE

CAPÍTULO I - DO FUNDO.....	2
CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES .....	2
CAPÍTULO III - DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO.....	5
CAPÍTULO IV - DO PÚBLICO ALVO .....	7
CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.....	7
CAPÍTULO VI - FATORES DE RISCO.....	12
CAPÍTULO VII - DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO.....	19
CAPÍTULO VIII - DA EMISSÃO E COLOCAÇÃO DAS COTAS .....	21
CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL.....	24
CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.....	28
CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO.....	29
CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES .....	30
CAPÍTULO XIII - DOS CONFLITOS DE INTERESSE.....	34
CAPÍTULO XIX - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS .....	35
CAPÍTULO XV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO.....	36
CAPÍTULO XVI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS .....	37
CAPÍTULO XVII - DAS VEDAÇÕES.....	39
CAPÍTULO XVIII - DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO.....	40
CAPÍTULO XIX - DISPOSIÇÕES FINAIS.....	42

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

REGULAMENTO  
BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV

CAPÍTULO I - DO FUNDO

1.1. **Constituição.** O BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668/93 e pela Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo objetivo está descrito no Item 3.1, abaixo.

CAPÍTULO II - DEFINIÇÕES

2.1. **Definições.** Os termos abaixo listados, no singular ou no plural, terão os significados que lhes são aqui atribuídos quando iniciados com maiúscula no corpo deste Regulamento:

- “Assembleia Geral de Cotistas”: É a assembleia geral de Cotistas disciplinada no Capítulo IX deste Regulamento;
- “Ativos”: São os Imóveis, os Direitos Reais e os Ativos de Renda Fixa, quando referidos em conjunto;
- “Ativos Alvos”: Os Imóveis e Direitos Reais, quando referidos em conjunto;
- “Ativos de Renda Fixa”: São os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir, tais como: títulos públicos federais e operações compromissadas lastreadas nestes títulos, títulos de emissão ou coobrigação de instituição financeira de primeira linha, cotas de fundo de investimento de liquidez diária) e letras de crédito imobiliário;
- “Auditor Independente”: Auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da

	atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários;
“ <u>BM&amp;FBOVESPA</u> ”:	BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros;
“ <u>BTG Pactual</u> ”	Banco BTG Pactual S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45;
“ <u>Cetip</u> ”:	CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos;
“ <u>Cotas</u> ”:	Todas as cotas de emissão do Fundo;
“ <u>Cotistas</u> ”:	Investidores qualificados, nos termos do Artigo 109 da Instrução CVM 409, e/ou investidores não qualificados, que sejam detentores das Cotas do Fundo;
“ <u>CVM</u> ”:	Comissão de Valores Mobiliários;
“ <u>Data de Cálculo</u> ”:	Qualquer data em que o Fundo divulgue o valor unitário das Cotas aos Cotistas;
“ <u>Data de Emissão</u> ”:	Data da Primeira Integralização de Cotas do Fundo;
“ <u>Dia Útil</u> ”:	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional;
“ <u>Direitos Reais</u> ”:	Quaisquer direitos reais relacionados a Imóveis;
“ <u>Encargos do Fundo</u> ”:	São os custos e despesas descritas no Item 11.1 deste Regulamento, que serão debitados automaticamente, pela Instituição Administradora, do patrimônio líquido do Fundo;

- “Fundo”: BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário - FII RENDA IV;
- “Gestor”: BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., com sede na Cidade, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3729, 10º andar - parte, Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF no 09.631.542/0001-37, sociedade autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 9975, de 04 de agosto de 2008;
- “Imóveis”: Imóveis de natureza comercial, preferencialmente performados, assim considerados aqueles imóveis cujas obras de construção estejam concluídas e que possuam o respectivo “habite-se” expedido pela autoridade administrativa competente, notadamente (i) lajes corporativas e conjuntos comerciais; e (ii) centros de distribuição e logísticos;
- “Instituição Administradora”: BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501- 5º andar;
- “Instrução CVM 400”: Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada;
- “Instrução CVM 409”: Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada;
- “Instrução CVM 472”: Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada;

“ <u>Laudo de Avaliação</u> ”:	Laudo de avaliação dos Imóveis que deverá ser elaborado por uma empresa especializada e independente, de acordo com o Anexo I à Instrução CVM 472, previamente à aquisição dos Imóveis;
“ <u>Lei nº 8.668/93</u> ”:	Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada;
“ <u>Lei nº 9.779/99</u> ”:	Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada;
“ <u>Patrimônio Líquido</u> ”:	O patrimônio líquido do Fundo calculado para fins contábeis de acordo com o Item 15.1, abaixo;
“ <u>Política de Investimento</u> ”:	A política de investimento adotada pelo Fundo para a realização de seus investimentos, nos termos dos Itens 3.2 e seguintes deste Regulamento;
“ <u>Regulamento</u> ”:	O presente instrumento que disciplina o funcionamento do Fundo;
“ <u>Reserva de Contingência</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 16.1.2, abaixo;
“ <u>Taxa de Administração</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 10.1 deste Regulamento; e
“ <u>Taxa de Gestão</u> ”:	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 10.2 deste Regulamento.

### CAPÍTULO III - DO OBJETIVO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO

**3.1. Objetivo.** O Fundo tem por objeto a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial, com possibilidade de alienação, de Imóveis, Direitos Reais, recebíveis, ou ainda, à realização de investimentos em Ativos de Renda Fixa, observados os termos e condições da legislação e regulamentação vigentes.

**3.2. Política de Investimento.** Os recursos do Fundo serão aplicados pela Instituição Administradora, sob a indicação do Gestor, observada a Política de Investimento abaixo descrita. A Política de Investimento a ser adotada pela Instituição Administradora consistirá na aplicação preponderante dos recursos do Fundo nos Ativos Alvos, objetivando auferir ganhos por meio da locação e arrendamento dos Imóveis e imóveis que venham a fazer parte do patrimônio do Fundo por conta da aquisição de Direitos Reais, não constituindo objetivo primordial auferir ganhos de capital decorrentes da compra e venda de Imóveis e/ou cessão de Direitos Reais ou recebíveis no curto prazo.

3.2.1. Os Imóveis que venham a ser adquiridos pelo Fundo deverão ser objeto de prévio Laudo de Avaliação, o qual deverá ser aprovado pelo Gestor, observadas as demais condições estabelecidas neste Regulamento.

3.2.2. A aquisição dos Ativos pelo Fundo será realizada pela Instituição Administradora, após a seleção e análise de tais Ativos pelo Gestor, observadas as condições estabelecidas na legislação e regulamentação vigentes e as disposições contidas no presente Regulamento.

3.2.2.1. Observado o item 3.2.2. acima, caberá à Instituição Administradora determinar a melhor diversificação da carteira, de acordo com os requisitos dos Ativos estabelecidos no presente Regulamento.

3.2.3. O saldo de recursos da carteira do Fundo, enquanto não aplicado na forma do *caput* ou devolvido aos Cotistas a título de amortização de Cotas, poderá ser investido, pela Instituição Administradora, em Ativos de Renda Fixa ou, após recomendação do Gestor, re-investido nos Ativos Alvos.

3.2.4. Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu Patrimônio Líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409, observadas as exceções previstas no Parágrafo 6º do Artigo 45 da Instrução CVM 472.

3.2.5. Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu Patrimônio Líquido em valores mobiliários, o BTG Pactual deverá prestar os serviços de custódia de tais ativos.

3.2.6. O objetivo do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por meio de alteração do Regulamento do Fundo, a qual dependerá de Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do item 9.1.

**3.3. Garantias.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

**3.4. Derivativos.** É vedado ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

**3.5. Prazo.** O Fundo terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas, por deliberação da maioria absoluta das Cotas até então emitidas.

#### CAPÍTULO IV - DO PÚBLICO ALVO

**4.1. Público Alvo.** As Cotas de emissão do Fundo são destinadas a investidores qualificados, conforme definição constante do Artigo 109 da Instrução CVM 409, assim como para investidores não qualificados.

#### CAPÍTULO V - DA ADMINISTRAÇÃO, DA GESTÃO E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

**5.1. Administração, Gestão e Prestação de Serviços.** As atividades de administração do Fundo serão exercidas pela BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, conforme acima qualificada.



5.1.1. As atividades de gestão da carteira do Fundo, exceto dos Ativos Alvos, serão exercidas pela BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., acima qualificada, devidamente habilitada junto à CVM para o exercício profissional de gestão de carteiras. O Gestor do Fundo realizará: (i) a gestão do caixa do Fundo, com vistas a manter a liquidez necessária; (ii) a análise e atualização dos Laudos de Avaliação, na forma prevista neste Regulamento; e (iii) a recomendação à Instituição Administradora de aquisição dos Ativos, com base na Política de Investimento.

5.1.2. As atividades de custódia e registro de Cotas do Fundo serão exercidas diretamente pelo BTG Pactual.

5.1.4. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas pelo Auditor Independente.

**5.2. Limitações da Instituição Administradora.** A Instituição Administradora, observadas as limitações legais e regulamentares aplicáveis, assim como aquelas constantes deste Regulamento, tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos Ativos integrantes da carteira do Fundo, com discricionariedade total para decisão com relação à aquisição, manutenção ou disposição dos Ativos integrantes da carteira do Fundo, sem necessidade de deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

**5.3. Renúncia, Destituição e Descredenciamento da Instituição Administradora.** A Instituição Administradora será substituída nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, de sua renúncia ou de seu descredenciamento pela CVM.

5.3.1. Na hipótese de renúncia, ficará a Instituição Administradora obrigada a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua substituta e sucessora ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pela Instituição Administradora, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos Imóveis e Direitos Reais integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

5.3.2. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a Instituição Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua substituta, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

5.3.3. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

5.3.4. Após a averbação referida no Item 5.3.1., inciso “ii”, acima, os Cotistas eximirão a Instituição Administradora de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

5.3.5. Nos demais casos de substituição da Instituição Administradora, observar-se-ão as disposições dos Artigos 37 e 38 da Instrução CVM 472.

**5.4. Obrigações do Administrador.** Sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas na regulamentação em vigor ou no corpo do presente Regulamento, a Instituição Administradora está obrigada a:

- I. Adquirir os Ativos que comporão o patrimônio do Fundo, após a recomendação de aquisição do Gestor, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- II. Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 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 da Instituição Administradora;
  - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Instituição Administradora;

- c) não compõem a lista de bens e direitos da Instituição Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Instituição Administradora;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Instituição Administradora, 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, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:

- a) os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
- b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa aos Ativos Alvos 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.

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 dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;



- VI. Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do 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 XII deste Regulamento;
  - X. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
  - XI. Observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, caso aplicável, bem como as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e
  - XII. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos Ativos Alvos sob sua responsabilidade.
- 5.4.1. A Instituição Administradora proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante a contratação de terceiros devidamente habilitados para a prestação de tais serviços:
- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
  - II. Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;

- III. Escrituração das Cotas;
- IV. Custódia de ativos financeiros;
- V. Auditoria independente;
- VI. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo direta ou indiretamente; e
- VII. Consultoria imobiliária e/ou de empresa para realizar a administração das locações ou arrendamentos dos Ativos Alvos integrantes do seu patrimônio.

5.4.2. A política de exercício de direito de voto em assembleias a ser praticada pela Instituição Administradora, é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores (Internet) no seguinte endereço eletrônico: [www.btgpactual.com.br](http://www.btgpactual.com.br).

## CAPÍTULO VI - FATORES DE RISCO

**6.1. Fatores de Risco.** 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, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

**6.2. Riscos relacionados à liquidez.** 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 encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo

o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

**6.3. Riscos relativos à rentabilidade do investimento.** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo, que por sua vez, dependerá preponderantemente das receitas provenientes da exploração comercial dos Ativos Alvos.

Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de resultados que lhes serão pagos a partir da percepção, pelo Fundo, dos valores pagos pelos locatários ou arrendatários dos Ativos Alvos pertencentes ao Fundo, a título de locação, assim como pelos resultados obtidos pela venda dos Ativos e/ou da venda e/ou rentabilidade dos Ativos de Renda de Fixa.

Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de aquisição dos Ativos Alvos, desta forma, os recursos captados pelo Fundo serão aplicados nos Ativos de Renda Fixa, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

**6.4. 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.

**6.5. Risco de diluição.** Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no capital do Fundo diluída.

**6.6. Não existência de garantia de eliminação de riscos.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia da Instituição Administradora, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado da Instituição Administradora e/ou do Gestor, ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

**6.7. Risco de desapropriação.** Por se tratar de investimento preponderante nos Ativos Alvos, há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, de Ativos Alvos que comporão a carteira de investimentos do Fundo. Tal desapropriação pode acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, do pagamento dos aluguéis decorrentes da locação dos Imóveis, bem como a perda da propriedade, podendo impactar a rentabilidade do Fundo.

Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Fundo, na qualidade de proprietário do imóvel desapropriado, uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. Tal evento, culminará na amortização proporcional das Cotas do Fundo, exceto se o Gestor encontrar outros Ativos Alvos que atendam a Política de Investimentos e possam ser objeto de investimento pelo Fundo.

Adicionalmente, vale ressaltar que não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do Imóvel desapropriado.

**6.8. Risco de sinistro.** No caso de sinistro envolvendo a integridade física dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, os recursos obtidos pela cobertura do seguro dependerão da capacidade de pagamento da companhia seguradora contratada, nos termos da apólice exigida, bem como as indenizações a serem pagas pelas seguradoras poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

**6.9. Risco de despesas extraordinárias.** O Fundo, na qualidade de proprietário dos Ativos Alvos, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos Imóveis. Não obstante o Regulamento prever Reserva de

Contingência, o pagamento de tais despesas pode ensejar uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. O Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos locatários, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de lojas.

**6.10. Risco das contingências ambientais.** Por se tratar de investimento em Imóveis, eventuais contingências ambientais podem implicar em responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Fundo e eventualmente na rescisão dos contratos de locação, circunstâncias que afetam a rentabilidade do Fundo.

**6.11. Riscos relativos à atividade empresarial.** É característica das locações sofrerem variações em seus valores em função do comportamento da economia como um todo. Deve ser destacado que alguns fatores podem ocasionar o desaquecimento de diversos setores da economia, principalmente em decorrência de crises econômicas, sejam elas oriundas de outros países ou mesmo do nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na localidade onde se situam os Imóveis objeto de investimento pelo Fundo, podendo acarretar redução nos valores das locações, após o término da vigência dos contratos de locação, entre outras situações.

**6.12. Risco de concentração da carteira do Fundo.** O Fundo destinará os recursos captados para a aquisição de Ativos, que integrarão o patrimônio do Fundo, de acordo com a sua Política de Investimento.

Independentemente da possibilidade de aquisição de diversos Ativos Alvos pelo Fundo, não há qualquer indicação na Política de Investimento sobre a quantidade de Ativos Alvos que o Fundo deverá adquirir, o que poderá gerar uma concentração da carteira do Fundo, estando o Fundo exposto aos riscos inerentes a essa situação (vacância, risco de crédito dos locatários, desvalorização, etc).

**6.13. Riscos tributários.** A Lei nº 9.779/99, estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que (i)

distribuem, 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.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os dividendos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, 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 Fundo cujas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal, que o benefício fiscal sobre o qual dispõe (i) será concedido somente nos casos em que o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas e que (ii) não será concedido ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas do Fundo ou cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

Os rendimentos das aplicações de renda fixa e variável realizadas pelo Fundo estarão sujeitas à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte a alíquota de 20% (vinte por cento), nos termos da Lei nº 9.779/99, circunstância que poderá afetar a rentabilidade esperada para as cotas do Fundo. Não estão sujeitos a esta tributação a remuneração produzida por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários e Letras de Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 12.024/09.

Ainda, embora as regras tributárias dos fundos estejam vigentes desde a edição do mencionado diploma legal, inclusive por ocasião da instalação de um novo mandato presidencial, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrentes da criação de novos tributos ou de interpretação diversa da legislação vigente sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**6.14. Risco institucional.** A economia brasileira apresentou diversas alterações desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas, trabalhistas, e outras, as quais, em princípio têm dotado o País de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento.

Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no País, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem provocar mudanças nas regras utilizadas no nosso mercado.

O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais.

**6.15. Riscos macroeconômicos gerais.** O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais.

O Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. As medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas, frequentemente implicaram aumento das taxas de juros, mudança das políticas fiscais, controle de preços, desvalorização cambial, controle de capital e limitação às importações, entre outras medidas,

poderão resultar em perdas para os Cotistas. As atividades do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas de nossa emissão podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como:

- política monetária, cambial e taxas de juros;
- políticas governamentais aplicáveis às nossas atividades e ao nosso setor;
- greve de portos, alfândegas e receita federal;
- inflação;
- instabilidade social;
- liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos;
- política fiscal e regime fiscal estadual e municipal;
- racionamento de energia elétrica; e
- outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

As políticas futuras do Governo Federal podem contribuir para uma maior volatilidade no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro e dos títulos e valores mobiliários emitidos no exterior por empresas brasileiras. Adicionalmente, eventuais crises políticas podem afetar a confiança dos investidores e do público consumidor em geral, resultando na desaceleração da economia e prejudicando o preço de mercado das ações das companhias listadas para negociação no mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro.

Considerando que é um investimento longo prazo e voltado à obtenção de renda, pode haver alguma oscilação do valor de mercado das Cotas para negociação no mercado secundário no

curto prazo podendo, inclusive, acarretar perdas superiores ao capital aplicado para o Investidor que pretenda negociar sua Cota no mercado secundário no curto prazo.

**6.16. Riscos do prazo.** Considerando que a aquisição de Cotas do Fundo é um investimento de longo prazo, pode haver alguma oscilação do valor da Cota, havendo a possibilidade, inclusive, de acarretar perdas do capital aplicado ou ausência de demanda na venda das Cotas em mercado secundário.

**6.17. Risco jurídico.** 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.

**6.18. Riscos de crédito.** Os Cotistas do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, basicamente, decorrentes dos valores pagos a título de aluguel dos Imóveis objeto de investimento pelo Fundo. Dessa forma, o Fundo estará exposto aos riscos de não pagamento por parte dos locatários das obrigações acima elencadas.

**6.19. Demais riscos.** 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 judiciais.

## CAPÍTULO VII - DO PRAZO DE DURAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E LIQUIDAÇÃO

**7.1. Prazo.** O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

**7.2. Amortização.** As Cotas serão amortizadas, a critério da Instituição Administradora, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver desinvestimentos ou qualquer pagamento relativo aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, nos termos e prazos legais.

7.2.1. A Instituição Administradora poderá realizar amortizações extraordinárias, a exclusivo critério, levando em consideração os investimentos e despesas previstos para o Fundo e as receitas auferidas no período.

**7.3. Liquidação.** No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos do Fundo, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

7.3.1. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

7.3.2. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não 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.

7.3.3. Após a partilha de que trata o Item 7.3, acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Instituição Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da Instituição Administradora.

7.3.4. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Instituição Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Instituição Administradora do respectivo processo.

7.3.5. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Item 7.3, acima, até que a substituição processual nos



respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Instituição Administradora de figurar como parte dos processos.

7.3.6. A Instituição Administradora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos Ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

7.3.7. Após a partilha do Ativo, a Instituição Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- I. O termo de encerramento firmado pela Instituição Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

7.3.8. Em qualquer hipótese, a liquidação de Ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM.

## CAPÍTULO VIII - DA EMISSÃO E COLOCAÇÃO DAS COTAS

**8.1. Cotas e condições genéricas das ofertas de Cotas do Fundo.** As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio líquido, sendo nominativas e escriturais em nome de seu titular.

8.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação.

8.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

8.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

8.1.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) a Instituição Administradora ou o Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários da Instituição Administradora ou do Gestor; (c) empresas ligadas à Instituição Administradora ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

8.1.3.2. Não se aplica o disposto no Item 8.1.3.1, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a), (b), (c) e (d); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

8.1.4. Os Cotistas do Fundo:

I. Não poderão exercer direito real sobre os Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo; e

II. Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos Ativos integrantes do patrimônio do Fundo, salvo quanto à obrigação de pagamento das Cotas que subscrever.

8.1.5. O prazo máximo para a distribuição da totalidade das Cotas de cada emissão é de 6 (seis) meses, a contar da publicação do anúncio de início de distribuição, sendo certo que a Instituição Administradora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar prorrogação do prazo de distribuição à CVM.

8.1.6. As Cotas, após integralizadas, serão negociadas no mercado secundário, a critério da Instituição Administradora e observada a regulamentação em vigor, em bolsa e/ou mercado de balcão organizado administrado pela BM&FBOVESPA e/ou pela CETIP.

8.1.7. Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pela Instituição Administradora, onde indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela Instituição Administradora, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar à Instituição Administradora, a alteração de seus dados cadastrais.

8.1.8. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do Fundo.

8.1.9. Não haverá resgate de Cotas.

**8.2. Novas Emissões de Cotas.** O Fundo somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

8.2.1. A Assembleia Geral de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM 400.

8.2.2. Caso a Assembleia Geral de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica a Instituição Administradora obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

8.2.3. Exceto se de outra forma aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, não será outorgado aos Cotistas o direito de preferência na subscrição de novas Cotas.

**8.3. 1ª Emissão de Cotas.** O montante total da 1ª (primeira) emissão de Cotas do Fundo será de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), divididos em 1.000.000 (um milhão) de Cotas, no valor inicial de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada uma ("1ª Emissão").

8.3.1 A 1ª Emissão será objeto de Oferta Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003.

8.3.2 Será admitida, no entanto, a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde que seja atingido o montante mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo certo que o saldo não colocado será cancelado.

**8.4. Limitação à subscrição.** Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, respeitado apenas o volume mínimo de subscrição a ser estabelecido em cada emissão de cotas do Fundo, sendo ainda que não haverá limitação a subscrição no mercado secundário.

8.4. 1 Não obstante o disposto no item 8.4. acima, nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo que o empreendedor, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo Fundo poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento).

#### CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA GERAL

**9.1. Assembleia Geral de Cotistas.** Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

- I. Deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Instituição Administradora;
- II. Alteração do Regulamento do Fundo;

- III. Destituição da Instituição Administradora e do Gestor
- IV. Eleição de substitutos da Instituição Administradora e/ou do Gestor;
- V. Autorização para a emissão de novas cotas do Fundo;
- VI. Deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Deliberação quanto a dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada neste Regulamento;
- VIII. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas;
- IX. Aumento dos Encargos do Fundo;
- X. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses; e
- XI. Alteração do prazo de duração do Fundo.

9.1.1. A Assembleia Geral de Cotistas que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no Inciso I do Item 9.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício.

9.1.2. O Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, de adequação a normas legais ou regulamentares ou ainda em virtude da atualização dos dados cadastrais da Instituição Administradora ou do Gestor, tais como alteração na razão social, endereço e telefone.

9.1.2.1. As alterações referidas no caput devem ser comunicadas aos cotistas, por correspondência, no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data em que tiverem sido implementadas.

**9.2. Convocação.** A convocação da assembleia geral deve ser feita por meio de correspondência encaminhada a cada Cotista do Fundo, com antecedência de, no mínimo, 10 (dez) dias de sua realização

9.2.1. Independentemente das formalidades previstas no Item 9.2., acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem a totalidade dos Cotistas.

9.2.2. A Assembleia Geral de Cotistas poderá ser convocada pela Instituição Administradora ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo Fundo.

**9.3. Ordem do Dia.** Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas e, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que, sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependem de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas.

**9.4. Consulta formal.** As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Instituição Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 10 (dez) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

9.4.1. A resposta dos Cotistas à consulta será realizada mediante o envio, pelo Cotista à Instituição Administradora, de carta, correio eletrônico ou telegrama formalizando o seu respectivo voto.

9.4.2. Caso algum Cotista deseje alterar o endereço para recebimento de quaisquer avisos, deverá notificar a Instituição Administradora na forma prevista no Item 8.1.7, acima.

**9.5. Voto.** Somente poderão votar na Assembleia Geral de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral de Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

9.5.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto no item 9.4, acima, e a legislação e normativos vigentes.

9.5.2. O pedido de procuração, encaminhado pela Instituição Administradora 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.

**9.6. Instalação.** A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

**9.7. Quoruns de Deliberação.** As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no Item 9.7.1, abaixo.

9.7.1. Dependerão da aprovação de Cotistas que representem: (i) a maioria absoluta das Cotas emitidas, as deliberações referentes às matérias previstas nos Incisos II, VI e XI do Item 9.1, acima; e (ii) 90% (noventa por cento) das Cotas emitidas, as deliberações referentes à matéria prevista no Inciso III do Item 9.1, acima.

**9.8. Lista de Cotistas.** É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do Item 9.5.2, acima.

9.8.1. A Instituição Administradora, após receber a solicitação de que trata o Item 9.8, 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.

9.8.2. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no Item 9.8, acima, deverá informar a Instituição Administradora do teor de sua proposta.

9.8.3. A Instituição Administradora do Fundo pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o Item 9.8, acima, os custos de emissão de referida lista, caso existam.

9.8.4. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Instituição Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, nos termos do Inciso II do Item 9.8.2, acima, serão arcados pela Instituição Administradora.

**9.9. Divulgação.** As decisões da Assembleia Geral de Cotistas devem ser divulgadas aos Cotistas no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua realização.

## CAPÍTULO X - DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

**10.1. Taxa de Administração.** A Instituição Administradora receberá, pelos serviços prestados ao Fundo, uma Taxa de Administração de (i) 1,00% (um por cento) ao ano, incidente sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada diariamente, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida ainda (ii) do valor mencionado no Anexo I a este Regulamento, conforme os serviços prestados, e será paga mensalmente, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao vencido, a partir do mês em que ocorrer a primeira integralização de Cotas (“Taxa de Administração”).

10.1.1. A Instituição Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Instituição Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

10.2. **Remuneração do Gestor.** Na Taxa de Administração encontra-se incluída a remuneração devida ao Gestor, que será paga diretamente pelo Fundo ao Gestor ("Taxa de Gestão")

## CAPÍTULO XI - DOS ENCARGOS DO FUNDO

11.1. **Encargos do Fundo.** Constituirão Encargos do Fundo, as seguintes despesas:

- I. Taxa de Administração;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste regulamento;
- IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do Auditor Independente;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

VIII. Honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no Inciso VII, do Item 5.4.1, acima;

IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Instituição Administradora no exercício de suas funções;

X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembléia Geral de Cotistas;

XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo, considerando-se que não será devida remuneração alguma à Instituição Administradora pela prestação dos serviços de custódia dos Ativos de Renda Fixa, caso exercida pelo próprio Administrador;

XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos dos Ativos Alvos integrantes do patrimônio do Fundo; e

XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso.

**11.2. Outras Despesas.** Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Instituição Administradora, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Cotistas.

## CAPÍTULO XII - DAS INFORMAÇÕES

**12.1. Envio de Informações aos Cotistas.** A Instituição Administradora deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

a) o valor do Patrimônio Líquido, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e

b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.

II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras eventualmente existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;

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

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, o balancete semestral e o relatório da Instituição Administradora, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, Artigo 39, da Instrução CVM 472, o qual deverá conter, no mínimo:

1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

2) programa de investimentos para o semestre seguinte;

3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;

ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;

iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo será estimado com base em relatório a ser disponibilizado pelo Gestor, ou por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

4) relação das obrigações contraídas no período;

5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;

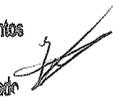
6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e

7) 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.

V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório da Instituição Administradora, elaborado de acordo com o disposto no § 2º, artigo 39, da Instrução 472 e no inciso IV anterior e o parecer do Auditor Independente;

VI. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;

VII. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;



VIII. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do FUNDO no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;

IX. Enviar a cada Cotista, anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e

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

12.1.1. A publicação de informações referidas no Item 12.1, acima, deve ser feita na página da Instituição Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede.

12.1.2. As informações referidas nos incisos VII, VIII e IX do Item 12.1, acima, serão enviadas pela Instituição Administradora aos Cotistas, via correio eletrônico.

12.1.3. A Instituição Administradora deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

12.1.4. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos da Instituição Administradora, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, e [www.btgpactual.com.br](http://www.btgpactual.com.br), respectivamente.

12.1.5. A Instituição Administradora deverá, ainda, (i) disponibilizar aos Cotistas, nos endereços previstos no Item 12.1.4, acima; e (ii) enviar ao(s) ambiente(s) no(s) qual(is)



as Cotas do Fundo serão admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, simultaneamente, as seguintes informações:

- I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais de Cotistas, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral de Cotistas;
- III. Prospecto, 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.

#### CAPÍTULO XIII - DOS CONFLITOS DE INTERESSE

**13.1. Conflitos de Interesse.** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

13.1.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. A aquisição, locação, arrendamento ou exploração de Direitos Reais, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade da Instituição Administradora, do Gestor ou de pessoas a eles ligadas;
- II. A alienação, locação ou arrendamento ou exploração de Direitos Reais de Imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Instituição Administradora, o Gestor ou pessoas a eles ligadas;
- III. A aquisição, pelo Fundo, de Imóvel de propriedade de devedores da Instituição Administradora ou do Gestor, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e



IV. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Instituição Administradora, para prestação de serviços para o Fundo.

13.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

I. A sociedade controladora ou sob controle da Instituição Administradora, do Gestor, de seus respectivos administradores e acionistas;

II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da Instituição Administradora e/ou do Gestor, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Instituição Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

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

13.1.3. As demais operações entre o Fundo e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade da Instituição Administradora sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.

**13.2. Situações que Não Configuram Conflito de Interesse.** Não configura situação de conflito (i) a aquisição, pelo Fundo, de Ativos Alvos de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à Instituição Administradora e/ou ao Gestor; (ii) a aquisição de Ativos de Renda Fixa emitidos e/ou administrados, conforme aplicável, pela Instituição Administradora e/ou pelo Gestor, respeitando-se os limites da legislação em vigor; e (iii) a contratação de instituição financeira pertencente ao mesmo grupo econômico da Instituição Administradora e/ou do Gestor para realizar a distribuição de cotas do Fundo, desde que as comissões pagas estejam de acordo com os parâmetros de mercado.

## CAPÍTULO XIX - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

**14.1. Demonstrações Contábeis.** O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa à Instituição Administradora e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas semestralmente por auditor independente.

**14.2. Exercício.** O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano. As demonstrações contábeis do Fundo deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM, observadas as normas que disciplinam o exercício dessa atividade.

14.2.1. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Ativos em que serão investidos os recursos do Fundo.

14.2.2. 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 da Instituição Administradora.

#### CAPÍTULO XV - DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E DO PROVISIONAMENTO

**15.1. Patrimônio Líquido.** Entender-se-á por Patrimônio Líquido do Fundo a soma dos Ativos do Fundo, acrescido dos valores a receber, e reduzido das exigibilidades.

**15.2. Apuração das Demonstrações Financeiras.** As demonstrações contábeis do Fundo serão apuradas da seguinte forma:

I. Os investimentos nos Ativos Alvo serão contabilizados pelo valor nominal corrigido pela variação patrimonial ou valor de mercado conforme Laudo de Avaliação, elaborado quando da aquisição do Imóvel e atualizado em periodicidade não inferior a anual, com observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor;

II. Os Ativos de Renda Fixa integrantes da carteira do Fundo, como títulos públicos, serão avaliados a preço de mercado, diminuído do desconto necessário para refletir qualquer restrição ou limitação de circulação ou liquidez; e

III. Os Ativos de Renda Fixa que sejam títulos privados serão avaliados a preços de mercado, de maneira a refletir qualquer desvalorização ou compatibilizar seu valor ao de transações realizadas por terceiros. Caso não tenham preço de mercado serão carregados na curva do ativo.

**15.3. Provisionamento.** Caso a Instituição Administradora identifique a possibilidade de perda nos investimentos integrantes da carteira do Fundo, este deverá efetuar o provisionamento de tais perdas, de acordo com as normas contábeis vigentes.

15.3.1. As perdas previstas com ativos integrantes da carteira do Fundo devem ser estimadas na data do balanço com base nas informações objetivas então disponíveis e provisionadas. Como exemplo de perda de ativos provisionados inclui a perda, de natureza permanente, nas participações societárias de natureza permanente.

#### CAPÍTULO XVI - DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

**16.1. Resultados Apurados no Exercício Findo.** - A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o Inciso I do Item 9.1, acima, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

16.1.1. Entende-se por resultado do Fundo, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis, ações ou cotas de sociedades ou de fundos de investimento imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, bem como os eventuais rendimentos oriundos de aplicações em Ativos de Renda Fixa, excluídos os valores da depreciação dos imóveis, as despesas operacionais, a Reserva de Contingência e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do Fundo, em conformidade com a regulamentação em vigor.



16.1.2. Para arcar com as despesas extraordinárias dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, se houver, poderá ser formada uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”) pela Instituição Administradora, a qualquer momento, mediante comunicação prévia aos Cotistas do Fundo, por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção dos imóveis, e que sejam de responsabilidade do proprietário do imóvel nos termos dos respectivos contratos de locação atípica, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber:

- I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- IV. Indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- V. Instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- VI. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e,
- VII. Constituição de fundo de reserva.

16.1.3. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento, salvo o disposto acima com relação à Reserva de Contingência.

16.1.4. Os rendimentos auferidos pelo Fundo (já descontados das despesas ordinárias do Fundo) serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) dia

útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Instituição Administradora.

16.1.5. Farão jus aos rendimentos de que trata o parágrafo anterior os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas do Fundo.

#### CAPÍTULO XVII - DAS VEDAÇÕES

**17.1. Vedações ao Administrador.** É vedado à Instituição Administradora, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou co-obrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- V. Aplicar no exterior recursos captados no País;
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- VII. Vender à prestação as cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. Prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

- IX. Sem prejuízo do disposto no Item 13.2 deste Regulamento, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e a Instituição Administradora, ou entre o Fundo e o empreendedor;
- X. Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. Realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do Patrimônio Líquido do Fundo; e
- XIV. Praticar qualquer ato de liberalidade.
- 17.1.1. É vedado, ainda, à Instituição Administradora:
- I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas; e
- II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.

#### CAPÍTULO XVIII -DO TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

**18.1. Condições para Isenção Fiscal.** A Lei nº 9.779/1999 estabelece que os fundos de investimento imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional, desde que:

I. Distribuem, 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.

18.1.1. O Regulamento do Fundo garante a distribuição de lucros prevista no Inciso I do Item 18.1, acima, sendo uma obrigação da Instituição Administradora fazer cumprir essa disposição.

18.1.2. De acordo com o inciso II do parágrafo único do artigo 3º da Lei nº 11.033 de 21 de dezembro de 2004, não haverá incidência do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física, observados cumulativamente os seguintes requisitos:

I. 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. O Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e

III. As Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

18.1.3. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Instituição Administradora, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas nos Incisos I e II do Item 18.1.2, acima; já quanto ao inciso III do mesmo item, a Instituição Administradora manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista no Item 8.1.6, acima.

18.1.4. No caso de inobservância das condições legais impostas à isenção das pessoas físicas à tributação pelo Imposto de Renda retido na fonte, aplicar-se-á a regra geral de aplicação da alíquota de 20% (vinte por cento) para os recolhimentos.

18.1.5. Nos termos do inciso II do artigo 18 da Lei nº 8.668/93, com as alterações introduzidas pela Lei nº 9.779/99, 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. Ressalte-se que no caso de pessoa jurídica, o recolhimento do Imposto de Renda nesta hipótese se dará a título de antecipação do imposto devido.

#### CAPÍTULO XIX - DISPOSIÇÕES FINAIS

**19.1. Legislação Aplicável.** O presente Regulamento é elaborado com base na Instrução CVM 472 e demais normativos que dispõem sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento Imobiliário.

19.1.1. As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM 472 e demais regulamentações, conforme aplicável.

**19.2. Foro.** As Partes elegem o Foro da Comarca do Rio de Janeiro, Estado de Rio de Janeiro, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente Regulamento.

Rio de Janeiro, 02 de dezembro de 2010.



*Bruno Alexandre Licaríão Rocha*

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

*Instituição Administradora*

Nome:

Cargo: CAROLINA CURY MAIA COSTA  
PROCURADORA

Nome:

Cargo: BRUNO ALEXANDRE LICARÍÃO ROCHA  
PROCURADOR

#### ANEXO I

Este Anexo é parte integrante do Regulamento do BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV.

A remuneração prevista no item 10.1(ii) do Regulamento será calculada da seguinte forma:

ATIVIDADE	VALORES EM REAIS (R\$)
Taxa de Implantação	Isento
<b>Custos Fixos</b>	
Mensal	1.234,6724
Mensal por Cotista	1,4575
<b>Eventos e Movimentações</b>	
<b>Pagamento de Rendimentos</b>	
- Correntistas do Escriturador de Cotas	0,7202
- Correntistas de outros Bancos	2,8121
Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta.	1,4353
<b>Subscrição</b>	
- Cálculo	Isento
- Boletim emitido	0,7289
- Boletim efetivado	6,4445
Emissão de avisos / extratos / informes	0,6772
Envio de correspondência	Taxa do Correio

Os custos dos serviços descritos na tabela acima serão reajustados anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor da FIPE (IPC - FIPE) do período anterior, ou na sua falta, pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), ou, na falta de ambos, do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna), publicados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO III**

---

- Declaração do Coordenador Líder

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**DECLARAÇÃO**  
**PARA FINS DO ARTIGO 56, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

**BANCO BTG PACTUAL S.A.**, instituição financeira, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Faria Lima, nº 3729, 9º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0002-26, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social, na qualidade de coordenador líder da oferta pública de distribuição de até 1.000.000 (um milhão) de Cotas (“Cotas”) do BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 12.292.127/0001-00 (“Fundo”), vem, no âmbito do pedido de registro da primeira oferta pública de distribuição de Cotas de emissão do Fundo (“Oferta”), conforme exigido pelo Artigo 56, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, **declarar que** tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, que integram o “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas de Emissão do BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário -- FII Renda IV*” (“**Prospecto Preliminar**”) e integrarão o “*Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas de Emissão do BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário -- FII Renda IV*” (“**Prospecto Definitivo**”) são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta. O Fundo declara, adicionalmente, que o Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, de suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 29 de novembro de 2010.

  
\_\_\_\_\_  
**EMMANUEL ROSE HERMANN**  
DIRETOR

  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO MARCELLO DANTAS LEITE**  
DIRETOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO IV**

---

- Declaração da Instituição Administradora

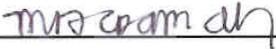
(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**DECLARAÇÃO**  
**PARA FINS DO ARTIGO 56, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400**

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIRO S.A. DTVM, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, com sede no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 501- 5º andar, neste ato representado nos termos de seu Contrato Social, na qualidade de administrador do BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 12.292.127/0001-00 (“Fundo”), vem, no âmbito do pedido de registro da oferta pública de distribuição de cotas (“Cotas”) de emissão do Fundo (“Oferta”), conforme exigido pelo Artigo 56, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, **declarar que** é o responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição e ainda: (i) o “*Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas de Emissão do BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário -- FII Renda IV*” (“**Prospecto Preliminar**”) contém e o *Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Cotas de Emissão do BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário -- FII Renda IV* (“**Prospecto Definitivo**”) conterà, nas suas respectivas datas de publicação, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da Oferta, das Cotas, do Fundo, de suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes ao investimento no Fundo e quaisquer outras informações relevantes; (ii) o Prospecto Preliminar foi e o Prospecto Definitivo será elaborado, de acordo com as normas pertinentes; e (iii) as informações prestadas, por ocasião do arquivamento do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo, e fornecidas ao mercado durante a Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

São Paulo, 29 de novembro de 2010.

  
  
\_\_\_\_\_  
**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIRO S.A. DTVM**

MARIANA BOTELHO RAMALHO CARDOSO  
DIRETORA

JOÃO MARCELLO DANTAS LEITE  
DIRETOR

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

---

**ANEXO V**

- Modelo do Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

# BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV

CNPJ/MF nº 12.292.127/0001-00

## BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS

Código ISIN nº [●]

Nº 001

### CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Oferta pública primária de cotas da 1ª emissão, série única, do BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV (“Fundo”), sendo composta por 1.000.000 (um milhão) de cotas, no valor nominal de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada (“Cotas”), perfazendo o montante total de R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) tendo como montante mínimo o valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) (“Oferta”), conforme aprovada pelo item 8.3. do regulamento do Fundo datado de 22 de julho de 2010, o qual aprovou a primeira emissão de cotas do Fundo, bem como o regulamento do Fundo, conforme alterado em 29 de julho de 2010 e em 05 de outubro de 2010 e registrado em 23 de julho de 2010, 29 de julho de 2010 e 05 de outubro de 2010, sob os nº 8826299, 827037 e 834689, respectivamente, perante o 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro - RJ (“Regulamento”).

A Oferta será conduzida nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”) e na Instrução CVM nº 472, de 30 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), nos termos do “Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, da Primeira Distribuição de Cotas do BTG Pactual Fundo de Investimento Imobiliário - FII Renda IV”, celebrado entre o Banco BTG Pactual S.A. (“Coordenador Líder”) e o Fundo, em 05 de novembro de 2010.

Exceto quando especificamente definidos neste boletim de subscrição de Cotas (“Boletim de Subscrição”), os termos aqui utilizados iniciados em letras maiúsculas terão o significado a eles atribuído no Prospecto da Oferta.

### QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR

NOME / RAZÃO SOCIAL				CPF / CNPJ	
ESTADO CIVIL	DATA NASC.	PROFISSÃO	NACIONALIDADE	DOC. IDENTIDADE	ÓRGÃO EMISSOR
ENDEREÇO				Nº	COMPLEMENTO
BAIRRO	CEP	CIDADE	ESTADO	PAÍS	TELEFONE / FAX
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

### COTAS SUBSCRITAS AO PREÇO UNITÁRIO DE R\$ 1.000,00

SÉRIE	QUANTIDADE	VALOR
1		R\$
TOTAL		R\$

#### INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS

1. A DISTRIBUIÇÃO DE COTAS TERÁ O PRAZO MÁXIMO DE 6 (SEIS) MESES CONTADO DA DATA DA PUBLICAÇÃO DO ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA DAS COTAS DO FUNDO.
2. A OFERTA DE COTAS DO FUNDO SE DARÁ ATRAVÉS DO BANCO BTG PACTUAL S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 30.306.294/0001.45, COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA PRAIA DO BOTAFOGO, Nº 501, 5º E 6º ANDARES (“COORDENADOR LÍDER”).
3. TODAS AS COTAS SERÃO NOMINATIVAS E ESCRITURAIS, DE ACORDO COM O ARTIGO 6º DA INSTRUÇÃO CVM 472 E SERÃO INTEGRALIZADAS APÓS A CONCESSÃO DO REGISTRO DE FUNCIONAMENTO DO FUNDO, EM MOEDA CORRENTE NACIONAL. MEDIANTE TRANSFERÊNCIA ELETRÔNICA DISPONÍVEL (TED).
4. AS COTAS SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, EXCLUSIVAMENTE EM MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO PELA BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS, OBSERVADO O DISPOSTO NO PROSPECTO PRELIMINAR E NO REGULAMENTO..
5. AS IMPORTÂNCIAS RECEBIDAS DO COTISTA PELA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS SERÃO DEPOSITADAS, NA CONTA-CORRENTE DO FUNDO, INFORMADA PELO ADMINISTRADOR.
6. NÃO HAVERÁ RESGATE DE COTAS, A NÃO SER PELA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO.

#### INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

1. COORDENADOR LIDER DA OFERTA:  
NOME: BANCO BTG PACTUAL S.A.  
CNPJ/MF: 30.306.294/0001.45  
ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, Nº 501, 5º E 6º ANDARES, RIO DE JANEIRO - RJ
2. ADMINISTRADOR DO FUNDO:  
NOME: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIRO S.A. DTVM.  
CNPJ/MF: 59.281.253/0001-23  
ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, 501- 5º ANDAR, RIO DE JANEIRO-RJ.
3. INSTITUIÇÃO FINANCEIRA ESCRITURADORA DAS COTAS DO FUNDO:  
NOME: BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM  
CNPJ/MF: 59.281.253/0001-23  
ENDEREÇO: PRAIA DE BOTAFOGO, Nº 501, 5º ANDAR, RIO DE JANEIRO - RJ

#### DECLARAÇÃO DO SUBSCRITOR

O SUBSCRITOR, NESTE ATO, DECLARA PARA OS DEVIDOS FINS QUE CONHECE, ESTÁ DE ACORDO E POR ISSO ADERE A TODAS AS DISPOSIÇÕES CONSTANTES DESTA BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO E DO REGULAMENTO, EM CARÁTER IRREVOCÁVEL E IRRETRATÁVEL, NA DATA DE [●] DE [●] DE 2010, REFERENTE À 1ª EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO.

O SUBSCRITOR DECLARA AINDA TER CIÊNCIA DE QUE:

(I) RECEBEU, GRATUITAMENTE, LEU E ACEITOU O REGULAMENTO DO FUNDO E O PROSPECTO DEFINITIVO DA PRESENTE OFERTA, TENDO FEITO SUA PRÓPRIA PESQUISA, AVALIAÇÃO E INVESTIGAÇÃO INDEPENDENTE A RESPEITO DA OFERTA CONCORDANDO INTEGRALMENTE COM OS SEUS TERMOS, CLÁUSULAS E CONDIÇÕES E

<p>MANIFESTANDO A ADESÃO IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL;</p> <p>(II) TOMOU CONHECIMENTO DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO NO FUNDO;</p> <p>(III) AS APLICAÇÕES REALIZADAS NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, DO GESTOR, DO COORDENADOR LÍDER, DA INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC;</p> <p>(IV) OS RECURSOS QUE SERÃO UTILIZADOS NA INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS DO FUNDO NÃO SÃO ORIUNDOS DE QUAISQUER PRÁTICAS QUE POSSAM SER CONSIDERADAS COMO CRIMES PREVISTOS NA LEGISLAÇÃO RELATIVA À POLÍTICA DE PREVENÇÃO E COMBATE À LAVAGEM DE DINHEIRO. ADICIONALMENTE, O INVESTIDOR SE RESPONSABILIZA PELA VERACIDADE DAS DECLARAÇÕES AQUI PRESTADAS, BEM COMO POR RESSARCIR A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA DE QUAISQUER PREJUÍZOS (INCLUINDO PERDAS E DANOS DECORRENTES DE FALSIDADE, INEXATIDÃO OU IMPRECIÇÃO DAS MESMAS);</p> <p>(V) AS COTAS SERÃO REGISTRADAS PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, EXCLUSIVAMENTE EM MERCADO DE BOLSA ADMINISTRADO PELA BM&amp;FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS, OBSERVADO O DISPOSTO NO PROSPECTO PRELIMINAR E NO REGULAMENTO.;</p> <p>(VI) TEM CONHECIMENTO E EXPERIÊNCIA EM FINANÇAS E NEGÓCIOS SUFICIENTES PARA AVALIAR OS RISCOS E O CONTEÚDO DA OFERTA E É CAPAZ DE ASSUMIR TAIS RISCOS;</p> <p>(VII) TEVE AMPLO ACESSO ÀS INFORMAÇÕES QUE JULGOU NECESSÁRIAS E SUFICIENTES PARA A DECISÃO DE INVESTIMENTO, NOTADAMENTE AQUELAS NORMALMENTE FORNECIDAS NO PROSPECTO; E</p> <p>(VIII) TEM CONHECIMENTO DE QUE A OFERTA PODERÁ CONTAR COM VALOR MÍNIMO DE R\$10.000.000,00 (DEZ MILHÕES DE REAIS)</p>	
<p>_____</p> <p>LOCAL                      DATA</p>	
<p>DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE: (I) ESTOU DE ACORDO COM AS CLÁUSULAS CONTRATUAIS E DEMAIS CONDIÇÕES EXPRESSAS NESTE INSTRUMENTO, E (II) RECEBI E TENHO CONHECIMENTO DO REGULAMENTO.</p> <p>_____</p>	<p>_____</p>
<p>SUBSCRITOR OU REPRESENTANTE LEGAL</p>	<p>FUNDO (REPRESENTADO PELO ADMINISTRADOR)</p>
<p>TESTEMUNHAS</p> <p>_____</p>	<p>_____</p>
<p>NOME:</p> <p>CPF:</p>	<p>NOME:</p> <p>CPF:</p>

**BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV****RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS**

N° 001

**CARACTERÍSTICAS DA OFERTA**

OFERTA PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO, SÉRIE ÚNICA, DO BTG PACTUAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII RENDA IV ("FUNDO"), SENDO COMPOSTA POR 1.000.000 (UM MILHÃO) DE COTAS, NO VALOR NOMINAL DE R\$ 1.000,00 (MIL REAIS) CADA ("COTAS"), PERFAZENDO O MONTANTE TOTAL DE R\$ 1.000.000.000,00 (UM BILHÃO DE REAIS), TENDO COMO MONTANTE MÍNIMO O VALOR DE R\$ 10.000.000,00 (DEZ MILHÕES DE REAIS), CONFORME APROVADA PELO ITEM 8.3. DO REGULAMENTO DO FUNDO DATADO DE 22 DE JULHO DE 2010, O QUAL APROVOU A PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO, BEM COMO O REGULAMENTO DO FUNDO, CONFORME ALTERADO EM 29 DE JULHO DE 2010 E EM 05 DE OUTUBRO DE 2010 E REGISTRADO EM 23 DE JULHO DE 2010, 29 DE JULHO DE 2010 E 05 DE OUTUBRO DE 2010, SOB OS N° 8826299, 827037 E 834689, RESPECTIVAMENTE, PERANTE O 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DO RIO DE JANEIRO - RJ.

**QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR**

NOME / RAZÃO SOCIAL				CPF / CNPJ	
ESTADO CIVIL	DATA NASC.	PROFISSÃO	NACIONALIDADE	DOC. IDENTIDADE	ÓRGÃO EMISSOR
ENDEREÇO				Nº	COMPLEMENTO
BAIRRO	CEP	CIDADE	ESTADO	PAÍS	TELEFONE / FAX
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

**COTAS INTEGRALIZADAS**

EMISSÃO	QUANTIDADE	PREÇO UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1ª		R\$	R\$

**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:

**RECIBO**

RECEBEMOS DO SUBSCRITOR A IMPORTÂNCIA DE R\$ [●] ([●]) RELATIVA À INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS SUBSCRITAS.	
LOCAL / DATA	ASSINATURA DOS REPRESENTANTES DO ADMINISTRADOR