

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 10.522.648/0001-81

(Administrado pela BNY Mellon Serviços
Financeiros Distribuidora de Títulos e
Valores Mobiliários S.A.)

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2016 e 2015**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	7
Demonstrações dos resultados	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes
Av. Almirante Barroso, 52 - 4º andar
20031-000 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Caixa Postal 2888 - CEP 20001-970 - Rio de Janeiro/RJ - Brasil
Telefone +55 (21) 3515-9400, Fax +55 (21) 3515-9000
www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Cotistas e a à Administradora do
Dovel Fundo de Investimento Imobiliário
(Administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores
Mobiliários S.A. - "Administradora")
Rio de Janeiro - RJ

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras do Dovel Fundo de Investimento Imobiliário ("Fundo"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Dovel Fundo de Investimento Imobiliário em 31 de dezembro de 2016, o desempenho das suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação ao Fundo de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras como um todo e na



formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

- **Valor justo das propriedades para investimento do Fundo (R\$ 70.395 milhões) – Consulte a Nota Explicativa nº 6**

O Fundo possui ativos classificados como propriedades para investimento que são mensurados e registrados pelo valor justo, com base em premissas e estimativas de fluxos de caixa descontados que são preparadas e revisadas internamente, de acordo com a estrutura de governança do Fundo, e que envolvem diversas premissas e elevado grau de julgamento, tais como taxa de vacância, taxa de desconto e spread sobre a taxa de desconto. Devido à relevância do valor de propriedades para investimento e uma vez que qualquer mudança nas premissas e estimativas pode impactar de forma relevante as demonstrações financeiras tomadas em conjunto, consideramos esse assunto significativo para a nossa auditoria.

Como nossa auditoria conduziu este assunto

Os nossos procedimentos de auditoria incluíram o entendimento do desenho dos controles internos relacionados à elaboração, avaliação e aprovação das avaliações utilizadas para o registro e atualização da estimativa do valor justo das propriedades para investimento. Adicionalmente, com o suporte técnico dos nossos especialistas em finanças corporativas, avaliamos a razoabilidade e a consistência dos dados e premissas utilizados na preparação desses estudos, tais como taxas de vacância, taxas de crescimento, taxas de desconto e projeções de fluxos de caixa. Analisamos a adequação dos cálculos matemáticos incluídos em tais estudos e avaliamos também a adequação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras, em especial em relação aos métodos e estimativas para determinação do valor justo.

Responsabilidade da Administração do Fundo pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade do Fundo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras a não ser que a Administração pretenda liquidar o Fundo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectarão as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.



Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Fundo.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou condições que possam causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Fundo. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Fundo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a Administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também à Administração declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente, e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em



circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação poderiam, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro, 31 de março de 2017

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 F-RJ


Guilherme Portella Cunha
Contador CRC RJ-106036/O-5

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 10.522.648/0001-81

(Administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	31/12/2016	% PL	31/12/2015	% PL	Passivo	Nota	31/12/2016	% PL	31/12/2015	% PL
Circulante						Circulante					
Disponibilidades	4	7	0,01%	2	0,00%	Taxa de administração a pagar	13	47	0,07%	42	0,05%
Ativos financeiros						Taxa de custódia	12	3	0,00%	3	0,00%
De natureza não imobiliária						Rendimentos a distribuir	9 (a)	225	0,31%	-	0,00%
Cotas de fundos de investimento referenciado	4	1.241	1,72%	1.713	2,03%	Outras contas a pagar		72	0,10%	15	0,02%
Contas a receber de aluguéis	5	350	0,48%	198	0,23%						
Impostos a compensar		31	0,04%	7	0,01%	Total do circulante		347	0,48%	60	0,07%
Adiantamento a fornecedores		387	0,54%	387	0,46%						
Despesas antecipadas		202	0,28%	218	0,26%						
Total do circulante		2.218	3,07%	2.525	2,99%						
Não circulante						Patrimônio líquido					
Investimentos						Cotas de investimento integralizadas	7 (a)	68.485	94,77%	68.485	81,12%
Propriedade para investimento						Rendimentos distribuídos	9 (a)	(38.827)	-53,73%	(38.602)	-45,73%
Imóveis para renda acabados	6 (a)	70.395	97,41%	81.957	97,08%	Lucros acumulados		42.608	58,96%	54.539	64,60%
Total do não circulante		70.395	97,41%	81.957	97,08%	Total do patrimônio líquido		72.266	100,00%	84.422	100,00%
Total do ativo		72.613		84.482		Total do passivo e do patrimônio líquido		72.613		84.482	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 10.522.648/0001-81

(Administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais, exceto o resultado líquido por cota)

Composição do resultado do exercício	2016	2015
Propriedades para investimento		
Receitas de aluguéis	4.381	7.848
Ajuste ao valor justo	(11.562)	(36.399)
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	23	(1.233)
Despesas de IPTU	(301)	(734)
Despesas com aluguéis de imóveis	(1.580)	(1.155)
Despesa com manutenção e conservação	-	(11)
Resultado com rescisão de propriedades para investimento	-	(60)
Despesa com condomínio	(1.691)	(1.860)
Outras receitas/despesas	(552)	(363)
Resultado líquido de propriedades para investimento	<u>(11.282)</u>	<u>(33.967)</u>
Outros ativos financeiros		
Resultado de cotas de fundos de renda fixa	152	91
	<u>152</u>	<u>91</u>
Outras receitas/despesas		
Despesas tributárias	-	(38)
Despesas de taxa de administração	(546)	(499)
Despesas de taxa de custódia	(30)	(38)
Outras receitas/despesas	(225)	(374)
	<u>(801)</u>	<u>(949)</u>
Resultado líquido do exercício	<u>(11.931)</u>	<u>(34.825)</u>
Quantidade média ponderada de cotas integralizadas	<u>59.466</u>	<u>58.570</u>
Resultado líquido por cota - R\$	<u>(200,64)</u>	<u>(594,58)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 10.522.648/0001-81

(Administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

	Cotas integralizadas	Rendimentos distribuídos	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2014	<u>66.985</u>	<u>(35.270)</u>	<u>89.364</u>	<u>121.079</u>
Integralização de cotas no exercício	1.500	-	-	1.500
Resultado líquido do exercício	-	-	(34.825)	(34.825)
Rendimentos distribuídos no exercício	<u>-</u>	<u>(3.332)</u>	<u>-</u>	<u>(3.332)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>68.485</u>	<u>(38.602)</u>	<u>54.539</u>	<u>84.422</u>
Resultado líquido do exercício	-	-	(11.931)	(11.931)
Rendimentos distribuídos no exercício	<u>-</u>	<u>(225)</u>	<u>-</u>	<u>(225)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2016	<u>68.485</u>	<u>(38.827)</u>	<u>42.608</u>	<u>72.266</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dovel Fundo de Investimento Imobiliário

CNPJ: 10.522.648/0001-81

(Administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método Indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015

(Em milhares de Reais)

	2016	2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do exercício	(11.931)	(34.825)
Ajustado para reconciliar o resultado líquido com o fluxo de caixa		
Ajuste a valor justo das propriedades para investimento	11.562	36.399
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(23)	1.233
	(392)	2.807
Variações nos ativos e nos passivos		
Contas a receber de aluguéis	(129)	475
Impostos a compensar	(24)	(7)
Despesas antecipadas	16	45
Taxa de administração e custódia a pagar	5	-
Outras contas a pagar	57	(40)
Caixa líquido (utilizado nas)/gerado pelas atividades operacionais	(467)	3.280
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Adiantamentos a fornecedores	-	799
Gastos com Propriedades para Investimento Acabadas	-	(303)
Gastos com Propriedades para Investimento em Construção	-	(1.000)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimentos	-	(504)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Cotas de investimentos integralizadas	-	1.500
Distribuição de rendimentos para os cotistas	-	(4.106)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamentos	-	(2.606)
Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa	(467)	170
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.715	1.545
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.248	1.715

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais, exceto os valores das cotas)

1 Contexto operacional

O Dovel Fundo de Investimento Imobiliário (“Fundo”), administrado pela BNY Mellon Serviços Financeiros Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Administradora”), foi constituído em 14 de janeiro de 2009, sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração de 24 anos, contados a partir da data da primeira integralização de cotas, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 e alterações posteriores.

O Fundo tem como objetivo principal o desenvolvimento de empreendimento imobiliário no terreno objeto da matrícula nº43.137 do 7º Ofício de Registro Geral de Imóveis da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, por meio da construção de edificação composta por 09 pavimentos e 02 subsolos (“Empreendimento A”) e o respectivo terreno acrescido da marinha, designado como Lote 17 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo (“Empreendimento B”). O Empreendimento A tem uma loja no primeiro pavimento com área de 549 m² e mais cinco vagas de garagem destinadas ao uso gratuito da Academia Nacional de Medicina, e o restante da edificação está sendo explorado comercialmente pelo Fundo por meio de locação das demais unidades imobiliárias a terceiros pelo prazo de 20 anos contados a partir da concessão do Habite-se, datada de 15 de junho de 2011. O Empreendimento B tem as lojas A e B localizadas no 1º pavimento e as unidades do 7º e 8º pavimentos destinados ao uso gratuito da Academia Nacional de Medicina, e o restante da edificação está sendo explorado comercialmente pelo Fundo mediante locação das demais unidades imobiliárias a terceiros, pelo prazo de 20 anos contados a partir da concessão do Habite-se, datada de 19 de maio de 2014.

O Fundo é destinado exclusivamente a investidores qualificados, assim definidos pelas normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em vigor, incluindo o artigo 109 da Instrução CVM 409, e as alterações trazidas pela Instrução CVM 555, a Instrução CVM 476 e o art. 54, §3º da Instrução CVM, que entendam os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e que busquem retorno de seus investimentos de risco no longo prazo.

A Métrica Empreendimentos e Participações Ltda. (“Consultor Imobiliário”) é o consultor imobiliário, sendo responsável pela análise, seleção e pela avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do Fundo. Englobam também todos os serviços necessários para a definição e aquisição de novos imóveis para integrarem o patrimônio do Fundo, inclusive a realização, direta ou indireta, de todas as auditorias, verificações e análises necessárias para assegurar que os imóveis atendem a todos os requisitos legais e regulatórios aplicáveis à sua destinação econômica e social. Cabe ao Consultor Imobiliário também o acompanhamento dos projetos, obras e desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários, e a emissão de relatórios periódicos contendo o andamento das obras.

A gestão de riscos da Administradora tem suas políticas aderentes às práticas de mercado e está em linha com as diretrizes definidas pelos órgãos reguladores. Os principais riscos associados ao Fundo estão detalhados na Nota Explicativa nº 8.

As aplicações do Fundo não contam com a garantia da Administradora, de qualquer mecanismo de seguro, ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos (FGC).

2 Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, incluindo as normas e as orientações emanadas da CVM, incluindo a Instrução CVM nº 516/11 e a Instrução CVM nº 472/08, e alterações posteriores, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários.

3 Descrição das principais políticas contábeis

Entre as principais práticas contábeis adotadas, destacam-se:

a. Apuração do resultado

É apurado pelo regime de competência.

b. Classificação dos instrumentos financeiros para fins de mensuração

Os ativos financeiros do Fundo são incluídos, para fins de mensuração, na seguinte categoria:

Ativos financeiros para negociação (mensurados a valor justo por meio do resultado): essa categoria inclui ativos financeiros adquiridos com o propósito de geração de resultado no curto prazo decorrente de sua negociação.

c. Mensuração dos ativos financeiros e reconhecimento das mudanças de valor justo

Em geral, os ativos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo, que é considerado equivalente ao preço de transação. Os instrumentos financeiros não mensurados ao valor justo por meio do resultado são ajustados pelos custos de transação. Os ativos financeiros são posteriormente mensurados ao valor justo, sem dedução dos custos estimados de transação que seriam eventualmente incorridos quando de sua alienação.

O valor justo de um instrumento financeiro em uma determinada data é interpretado como o valor pelo qual ele poderia ser comprado e vendido naquela data por duas partes bem informadas, agindo deliberadamente e com prudência, em uma transação em condições regulares de mercado. A referência mais objetiva e comum para o valor justo de um instrumento financeiro é o preço que seria pago por ele em um mercado ativo, transparente e significativo (“preço cotado” ou “preço de mercado”).

Caso não exista preço de mercado para um determinado instrumento financeiro, seu valor justo é estimado com base em técnicas de avaliação normalmente adotadas pelo mercado financeiro, levando-se em conta as características específicas do instrumento a ser mensurado e, sobretudo, as diversas espécies de risco associadas a ele.

d. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são representados por disponibilidades em moeda nacional e títulos e valores mobiliários que são utilizados pelo Fundo para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo. Os títulos classificados como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

e. Propriedades para investimento

Os imóveis classificados como propriedades para investimento são registrados inicialmente pelo valor de custo, sendo continuamente mensurados pelo valor justo para refletir as condições de mercado. O Fundo utiliza profissionais especializados da Administradora para determinar o valor justo dos empreendimentos. A variação no valor justo das propriedades para investimento é reconhecida na demonstração do resultado do exercício no período em que a referida valorização ou desvalorização tenha ocorrido.

f. Contas a receber de alugueis

Demonstradas pelos valores de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

A estimativa de perda de créditos de liquidação duvidosa é constituída em montante considerado suficiente pela Administradora para cobrir eventuais perdas na realização desses créditos. A metodologia leva em consideração as perdas esperadas.

g. Outros ativos circulantes

Demonstrados pelos valores de custo, incluindo os rendimentos e, quando aplicável, reduzidos aos valores de realização.

h. Outros passivos circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

i. Uso de estimativas e julgamentos

Nas demonstrações financeiras, foram utilizadas algumas estimativas e julgamentos contábeis elaboradas a fim de quantificar determinados ativos e passivos. Tais estimativas e julgamentos são continuamente avaliados e baseiam-se em experiência histórica e diversos outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros considerados razoáveis nas circunstâncias atuais.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	2016	2015
Depósitos bancários	7	2
Cotas de fundo de investimento referenciado (a)	<u>1.241</u>	<u>1.713</u>
	<u>1.248</u>	<u>1.715</u>

- (a) Referem-se a cotas do fundo Opportunity Leblon Fundo de Investimento Referenciado DI Longo Prazo, no montante de R\$ 1.241 (2015: R\$ 1.713). As cotas são atreladas à variação do CDI, possuem liquidez diária e são prontamente conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

5 Contas a receber de aluguéis

Representam os direitos a receber por locação de imóveis, referentes às áreas ocupadas dos Empreendimentos A e B, como segue:

	2016	2015
Empreendimento A	146	2
Empreendimento B	1.424	1.440
Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Empreendimento B	<u>(1.220)</u>	<u>(1.244)</u>
Total	<u>350</u>	<u>198</u>

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa sobre os aluguéis de imóveis, constituída conforme a Nota Explicativa nº 3 (f), pode ser assim demonstrada:

	Aluguéis
Saldo em 31 de dezembro de 2014	<u>11</u>
Provisões constituídas (empreendimento A)	145
Provisões constituídas (empreendimento B)	1.273
Recuperação de créditos (empreendimento A)	(145)
Recuperação de créditos (empreendimento B)	<u>(40)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015	<u>1.244</u>
Provisões constituídas (empreendimento A)	1
Provisões constituídas (empreendimento B)	40
Recuperação de créditos (empreendimento A)	(1)
Recuperação de créditos (empreendimento B)	<u>(64)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>1.220</u>

6 Propriedades para investimento

a. Imóvel para renda acabado - Empreendimento A

Endereço: Av. General Justo, 375, designado como Lote 18 e 19 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo
Metragem: 10.057 m²
Valor contábil: R\$ 46.718 (2015: R\$ 51.689)

Conforme Instrumento Particular de Promessa de Cessão de Direitos entre Dovel Participações Ltda. e o Fundo, com Quitação do Preço, celebrado em 2 de abril de 2009, no montante de R\$ 6.490, referente à Escritura Pública de Contrato de Concessão de Direito Real de Superfície e Outros Pactos de terreno, localizado à Avenida General Justo, 375, designado como Lotes 18 e 19 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo, de propriedade da Academia Nacional de Medicina, o Fundo contraiu a obrigação de construir um prédio de 9 andares e 2 subsolos de garagem, bem como adquiriu o direito de usufruir deste pelo prazo de 20 anos, a contar da data do Habite-se, exceção feita à loja no 1º pavimento com área de 549 m² e mais cinco vagas de garagem, destinadas ao uso gratuito da Academia Nacional de Medicina. O restante da edificação é explorado comercialmente pelo Fundo por meio de locação das demais unidades imobiliárias a terceiros. Adicionalmente, o Fundo pagou ao longo do período de construção do empreendimento e pagará enquanto durar o direito de uso do imóvel acabado, o equivalente a

um aluguel mensal no valor de R\$ 55 à Academia Nacional de Medicina. Essa despesa é corrigida anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

Para a construção do referido empreendimento, o Fundo contratou a Balassiano Engenharia Ltda., pelo valor de R\$ 20.500, que foram pagos de acordo com a evolução da obra, corrigidos monetariamente pelo Índice Nacional de Custo da Construção (INCC).

De acordo com o termo aditivo e o segundo termo aditivo ao contrato de construção, assinados em 2 de janeiro de 2010 e em 9 de junho de 2011, o preço global para execução da obra foi repactuado respectivamente para R\$ 22.543 e R\$ 25.299.

Em 1º de novembro de 2016 o Fundo firmou o contrato de locação não residencial de aluguel de espaço com a Log-in Logística Intermodal S/A. O objeto do contrato é a locação do 6º andar do edifício Bay View, de propriedade do Fundo, com direito de uso de 6 vagas de garagem. O locatário fará jus a um período de carência exclusivamente para pagamento de aluguel até 1º de agosto de 2017.

Em 11 de novembro de 2016 o Fundo celebrou um aditivo ao contrato de locação não residencial de aluguel com a DLP Pagamentos Brasil S.A. consolidando em um único contrato a locação dos imóveis situados no 8º andar (salas 801 e 802), 9º andar (salas 901 e 902) e 10º andar (dependências), com direito de uso de 6 vagas de garagem.

b. Imóvel para renda acabado - Empreendimento B

Endereço: Av. General Justo, 365, designado como Lote 17 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo
Metragem: 5.833 m²
Valor contábil: R\$ 23.677 (2014: R\$ 30.268)

Conforme Ata de Assembleia Geral de Cotistas, realizada em 1º de setembro de 2010, o cotista Dovel Participações Ltda. cedeu o contrato para reforma de prédio, de constituição de usufruto e outros pactos, adquiridos anteriormente através de escritura pública firmada em 6 de julho de 2009, entre Dovel Participações Ltda. e Academia Nacional de Medicina, referente ao terreno acrescido da marinha, designado como Lote 17 da Quadra 14 da Esplanada do Castelo. Esse empreendimento visava a reformar o prédio atualmente utilizado pela Academia Nacional de Medicina, no terreno ao lado do Empreendimento A supracitado.

Para essa cessão, os demais cotistas do Fundo aprovaram sem qualquer tipo de ressalva a atribuição do valor de R\$ 4.639, convertido naquela data em integralização de cotas do Fundo em favor da Dovel Participações Ltda., ficando dispensada a apresentação de laudo de avaliação, conforme definido no Regulamento do Fundo e facultado pelas normas da CVM, por se tratar de Fundo específico para investidor qualificado.

Para a reforma do referido prédio, o Fundo contratou a construtora Campanha de Moraes Ltda. pelo valor de R\$ 12.797, acrescidos de 12% a título de taxa de administração da obra, limitados a R\$ 1.512, valores estes que foram pagos de acordo com a evolução da obra e corrigidos pela variação do INCC para o custo dos materiais e pelo Sindicato dos Trabalhadores da Construção Civil RJ, de acordo com o dissídio coletivo para o custo de mão de obra.

Em 14 de setembro de 2011, houve o primeiro aditivo ao contrato de construção sob o regime de administração com garantia de preço celebrado em 23 de setembro de 2010, em virtude do aumento do escopo previsto, o custo-alvo previsto anteriormente sofreu um acréscimo de R\$ 1.040, acrescido de 12% a título de taxa de administração da obra.

Após a conclusão da reforma e obtenção do Habite-se ocorrido em 19 de maio de 2014, esse empreendimento passou a ser explorado comercialmente pelo Fundo por meio de locação das unidades imobiliárias a terceiros, exceção feita às lojas A e B, localizadas no primeiro pavimento, e as unidades do sétimo 7º e oitavo pavimentos destinadas ao uso gratuito da Academia Nacional de Medicina. Parte do empreendimento passou por reformas realizadas pela construtora Rios do Rio de Janeiro Engenharia Ltda. no valor de R\$ 545 ajustado por contrato de Preço Máximo Garantido, mais R\$ 55 de taxa de administração. Em maio de 2015 as obras foram finalizadas e o empreendimento foi reclassificado para a rubrica “Imóveis para renda acabados”.

Adicionalmente, o Fundo paga ao longo do período de construção do empreendimento e enquanto durar o direito de uso do imóvel o equivalente a um aluguel mensal no valor de R\$ 45 à Academia Nacional de Medicina. Essa despesa é corrigida anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado (IGP-M).

c. Métodos e estimativas para determinação do valor justo

A avaliação do direito de uso dos imóveis registrados como propriedade para investimento, imóveis para renda - acabados, foi realizada por pessoal técnico especializado da Administradora em dezembro de 2016, por meio de um fluxo de caixa descontado considerando uma taxa de vacância, os contratos atuais e a sua possibilidade de renovação. O valor de locação mensal esperado para as unidades ainda não locadas está baseado em laudo elaborado pela NBA - Inteligência de Mercado, empresa especializada com atuação em todo território nacional, que utilizou como base a NBR 14.653-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) que trata dos procedimentos e metodologia aplicáveis na avaliação de imóveis urbanos. O fluxo de caixa apresenta horizonte original de 20 anos, ou seja, até o final do direito de uso da propriedade, que é em 2031 para o Empreendimento A e 2034 para o Empreendimento B.

As principais premissas e estimativas utilizadas pela Administradora para o cálculo do valor justo dos empreendimentos por meio do fluxo de caixa descontado estão apresentadas abaixo:

Exercício findo em 31 de dezembro de 2016:

Expectativa do IGP-M	Ano	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	Taxa	4,28%	4,27%	5,34%	5,26%	5,82%	6,34%	5,09%
	Ano	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030-2034
	Taxa	6,36%	5,28%	5,36%	5,39%	5,25%	5,52%	5,61%

Taxa de vacância: 31%

Taxa de desconto: Taxa referencial DI x Pré BM&F em 30 de dezembro de 2016

Spread sobre a taxa de desconto: 3,64% ao ano

Exercício findo em 31 de dezembro de 2015:

Expectativa do IGP-M	Ano	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
	Taxa	7,74%	8,02%	9,38%	8,05%	7,81%	8,27%	7,07%
	Ano	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029-2034
	Taxa	9,22%	8,28%	8,54%	8,52%	8,48%	8,33%	8,34%

Taxa de vacância: 22%

Taxa de desconto: Taxa referencial DI x Pré BM&F em 30 de novembro de 2015

Spread sobre a taxa de desconto: 5,23% ao ano

d. Manutenção e reparos das propriedades para investimento

• ***Empreendimento A***

O Fundo paga ao longo do período de construção do empreendimento e enquanto durar o direito de uso do imóvel acabado o equivalente a um aluguel mensal no valor de R\$ 55, corrigido a cada 12 meses pela variação do IPC-RJ/FGV, à Academia Nacional de Medicina.

Adicionalmente, o Fundo comprometeu-se a pagar também o equivalente a 40% da diferença a maior entre o valor líquido de R\$ 75,00 (setenta e cinco reais) por metro quadrado de locação, corrigido pelo mesmo índice de correção dos contratos de locação, e a média do somatório de

todos os aluguéis recebidos, calculados mensalmente, a partir do Habite-se e desde que a taxa de ocupação do prédio seja igual ou superior a 80%.

- **Empreendimento B**

O Fundo paga ao longo do período de construção do empreendimento e enquanto durar o direito de uso do imóvel o equivalente a um aluguel mensal no valor de R\$ 45 à Academia Nacional de Medicina, corrigido anualmente pela variação positiva do IGP-M.

e. Movimentação contábil nos imóveis para renda

Saldo em 31/12/2014	<u>117.053</u>
(-) Ajuste a valor justo - Empreendimento A	(25.877)
(+) Cessão de direitos e usufruto - Empreendimento B	303
(+) Gastos na construção ou reforma - Empreendimento B	1.000
(-) Ajuste a valor justo - Empreendimento B	<u>(10.522)</u>
Saldo em 31/12/2015	<u>81.957</u>
(-) Ajuste a valor justo - Empreendimento A	(4.971)
(-) Ajuste a valor justo - Empreendimento B	(6.591)
Saldo em 31/12/2016	<u>70.395</u>

7 Patrimônio líquido

a. Cotas de investimento

Em 31 de dezembro de 2016, o Fundo possuía um patrimônio líquido de R\$ 72.266 (2015: R\$84.422) representado por 59.466 (2015: 59.466) cotas de série única, nominativas, integralmente subscritas e integralizadas, totalizando R\$ 68.485 (2015: R\$ 68.485). O valor patrimonial unitário da cota, acrescido dos resultados auferidos, é de R\$ 1.215,25 (2015: R\$ 1.419,66). No exercício de 2016 não foram subscritas e nem integralizadas novas cotas no Fundo. No exercício de 2015 foram subscritas e integralizadas as cotas como segue:

Em 2015	Quantidade de cotas	Valor da cota	Total da integralização
23 de dezembro de 2015	<u>977</u>	1.535,31	<u>1.500</u>

8 Gerenciamento de riscos

Não obstante a diligência da Administradora e do Consultor Imobiliário em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do Fundo estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que a Administradora e o Consultor Imobiliário mantenham rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os cotistas.

A administração de riscos do Fundo ocorre no nível geral por meio do monitoramento dos empreendimentos investidos, acompanhamento dos projetos e dos seus resultados, e avaliação dos investimentos em relação aos investimentos similares no mercado.

Para maiores detalhes sobre os riscos aos quais o Fundo e os cotistas estão expostos, verificar o capítulo IX do Regulamento do Fundo.

Os recursos que constam na carteira do Fundo e os cotistas estão sujeitos a diversos fatores de risco que estão, sem limitação, descritos abaixo e detalhados no Regulamento do Fundo:

- (i) Risco de liquidez;
- (ii) Insucesso comercial;
- (iii) Dificuldades financeiras do Incorporador/Construtor;
- (iv) Risco relacionado a fatores macroeconômicos e regulatórios;
- (v) Riscos de mercado;
- (vi) Risco de descontinuidade;
- (vii) Risco de derivativos;
- (viii) Risco de crédito;
- (ix) Outros riscos exógenos ao controle da Administradora;
- (x) Risco de desapropriação; e
- (xi) Risco de patrimônio negativo.

9 Política de distribuição de resultados e liquidação do Fundo

a. Política de distribuição de resultados

O Fundo deve distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% dos rendimentos (regime de caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, apuradas em balanço com periodicidade semestral, no mínimo, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral de Cotistas, com base em proposta e que justifique a apresentada pela instituição Administradora.

Os rendimentos auferidos no semestre são distribuídos aos cotistas mensalmente, sempre no 10º dia útil do mês subsequente ao recebimento dos recursos pelo Fundo, a título de antecipação dos rendimentos do semestre, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação é pago no prazo máximo de 10 dias úteis, após a realização da Assembleia Geral anual obrigatória, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

Fazem jus aos rendimentos os titulares de cotas do Fundo no fechamento do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração de cotas do Fundo.

A distribuição dos rendimentos é realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos decorrentes da exploração comercial dos bens e direitos imóveis integrantes do Fundo, subtraídos todos os encargos e as despesas que incidirem até o mês de competência.

Conforme regulamento do Fundo, a distribuição de rendimentos é realizada com base no resultado do semestre. No exercício findo em 31 de dezembro de 2016 foram distribuídos rendimentos aos cotistas no montante de R\$ 225 (2015: R\$ 3.332), a ser liquidado no exercício de 2017.

A reconciliação entre o lucro contábil (regime de competência) e o lucro caixa ase para a distribuição dos rendimentos mínimos a distribuir pelo Fundo, para os exercícios findos em 31 de dezembro 2016 e 2015 está demonstrada como se segue:

	1º semestre	2º semestre
(+) Receitas apuradas no período segundo o regime de competência	9.438	15.666
(-) Despesas apuradas no período segundo o regime de competência	<u>(10.224)</u>	<u>(26.811)</u>
(=) Prejuízo contábil apurado no período segundo o regime de competência	(786)	(11.145)
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo (ajuste a valor justo)	(6.946)	(13.407)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo (ajuste a valor justo)	7.368	24.546
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo (outros)*	(709)	(233)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo (outros)**	190	121
(+) Receitas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	165	524
(-) Despesas registradas por competência em períodos anteriores e realizadas financeiramente no período corrente	<u>60</u>	<u>170</u>
(=) Lucro/prejuízo ajustado base para cálculo da distribuição (a)	(778)	236
(÷) Rendimento distribuído	0	224
Percentual do lucro caixa distribuído (a)	0%	95%

- (a) A memória de cálculo referente ao exercício de 2016 está sendo demonstrada por semestre, para demonstrar que o Fundo apresentou lucro caixa base para distribuição somente no 2º semestre de 2016.

	2015
(+) Receitas apuradas no exercício segundo o regime de competência	19.188
(-) Despesas apuradas no exercício segundo o regime de competência	<u>(54.013)</u>
(=) Prejuízo contábil apurado no exercício segundo o regime de competência	(34.825)
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo (ajuste a valor justo)	(11.060)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo (ajuste a valor justo)	47.459
(-) Receitas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo (outros) *	(1.717)
(+) Despesas por competência e não transitadas pelo caixa do Fundo (outros) **	1.477
(+) Receitas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no período corrente *	1.175
(-) Despesas registradas por competência em exercícios anteriores e realizadas financeiramente no exercício corrente **	<u>(100)</u>
(=) Lucro ajustado base para cálculo da distribuição	<u>2.409</u>
(÷) Rendimento distribuído	3.332
(=) Percentual do lucro líquido por caixa distribuído	138%

(*) Compostas basicamente por contas a receber de aluguéis e rendimentos de aplicações financeiras;

(**) Compostas basicamente por despesas provisionadas e não pagas.

b. Liquidação antecipada

Poderá haver a liquidação antecipada do Fundo, desde que ratificada pela Assembleia Geral, nas seguintes hipóteses:

- (i) se houver descredenciamento da Administradora ou renúncia ou destituição do Consultor Imobiliário;
- (ii) se o Fundo não conseguir, por qualquer motivo, alcançar seu objetivo; ou
- (iii) se ocorrer expropriação, desapropriação, usurpação, invasão ou qualquer hipótese que dificulte ou impeça o implemento do Empreendimento na unidade imobiliária destinada ao uso gratuito da Academia Nacional de Medicina e/ou no terreno objeto do empreendimento, conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.

Na ocorrência de liquidação antecipada do Fundo, a própria Assembleia Geral deve tratar dos prazos, forma e condições de pagamento aos cotistas. Caso a Assembleia Geral opte pela não liquidação do Fundo em função de uma das hipóteses previstas acima, os cotistas que dissentirem da deliberação poderão resgatar suas cotas pelo valor vigente à época da deliberação.

Entretanto, em caso de liquidação antecipada do Fundo nas hipóteses previstas acima ou ao final de seu prazo de duração, os cotistas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção e no limite de suas cotas, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de cotas.

10 Rentabilidade

O patrimônio líquido médio, o valor da cota, a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, a rentabilidade calculada pelo resultado líquido do exercício e o percentual dos rendimentos distribuídos estão demonstrados como se segue:

Exercício findo em	Patrimônio líquido médio	Valor da cota	Quantidade média ponderada de cotas integralizadas	Rentabilidade do fundo (%) (*)	Rendimentos distribuídos (%) (**)
31/12/2016	87.481	1.215,25	59.466	(14,13)	0,27
31/12/2015	113.192	1.419,66	58.570	(28,72)	2,75

(*) Rentabilidade calculada com base no resultado líquido do exercício por cota, considerando a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, sobre o valor da cota no início do exercício.

(**) Rendimentos distribuídos por cota, considerando a quantidade média ponderada de cotas integralizadas, sobre o valor da cota no início do exercício.

A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.

11 Emissões, amortizações e resgates de cotas

O Fundo poderá emitir novas e futuras cotas nas condições que venham a ser aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas, observadas as disposições da Instrução CVM nº 472/08, devendo a referida assembleia aprovar o teor do respectivo suplemento da emissão. A oferta das cotas de uma nova emissão poderá ocorrer de acordo com o disposto nas Instruções CVM nº 400 ou 476, conforme o disposto no respectivo suplemento.

A critério da Administradora, as cotas subscritas poderão ser integralizadas em bens imóveis, bem como em direitos reais de uso, gozo, fruição e aquisição de bens imóveis, conforme a política de investimentos do Fundo. Por se tratar de um fundo constituído sob a forma de condomínio fechado, é proibido o resgate de cotas. As cotas do Fundo serão negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado. Um único investidor não poderá subscrever a totalidade das cotas do Fundo. O empreendedor, construtor, incorporador ou loteador de bens integrantes do patrimônio do Fundo, não poderá deter, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo.

12 Custódia, controladoria e escrituração de cotas

Os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo e de escrituração de cotas são prestados pelo Banco Bradesco S.A. A controladoria do Fundo é feita pela própria Administradora.

13 Remuneração da Administradora e do Consultor Imobiliário

A título de taxa de administração, os prestadores de serviços de administração, dentre eles a Administradora e o Consultor Imobiliário, fazem jus à remuneração mensal de R\$ 30, paga na proporção pactuada entre eles e informada ao Fundo, reajustável anualmente, pela variação do IGP-M, calculado pela Fundação Getúlio Vargas.

A taxa de administração é paga aos prestadores de serviços, até o 5º dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

No exercício de 2016, a taxa de administração totalizou R\$ 546 (2015: R\$ 499) e representou 0,6245% (2015: 0,4408%) do patrimônio líquido médio do exercício.

Não há previsão para cobrança de taxa de performance no Regulamento do Fundo.

14 Divulgações de informações

A política de divulgações de informações relativas ao Fundo inclui, entre outros, a divulgação mensal do valor patrimonial da cota, a rentabilidade do período, o patrimônio e valor dos investimentos do Fundo, envio semestral da relação de demandas judiciais ou extrajudiciais, o balancete semestral e o relatório da Administradora. A publicação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

15 Tributação

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo, conforme legislação em vigor, são isentos do IOF e do Imposto de Renda na Fonte, exceto daqueles oriundos de aplicações financeiras de renda fixa ou renda variável, que são sujeitos a Imposto de Renda na Fonte e são parcialmente compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos cotistas, e estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF à alíquota de 20%.

De acordo com artigo 32º da Instrução Normativa RFB nº 1.022, os rendimentos distribuídos pelos fundos de investimento imobiliário, com mais de 50 cotistas pessoas físicas, em que nenhum detenha mais de 10% das cotas, cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado ficam isentos do imposto sobre a renda recolhidos na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, limitadas pelos dispositivos da legislação em vigor.

16 Prestação de outros serviços e política de independência do auditor

Em atendimento à Instrução CVM nº 381/03, informamos que a Administradora, no exercício, não contratou serviços prestados pela KPMG Auditores Independentes, relacionados a este Fundo por ela administrado, que não os serviços de auditoria externa. A política adotada atende aos princípios que preservam a independência do auditor, de acordo com os critérios internacionalmente aceitos, quais sejam, o auditor não deve auditar o seu próprio trabalho, nem exercer funções gerenciais no seu cliente ou promover os interesses deste.

17 Demandas judiciais

O Fundo é parte ativa em demanda judicial contra o Governo do Estado do Rio de Janeiro por conta da execução dos aluguéis e encargos referentes ao período de 12 de dezembro de 2014 a 13 de abril de 2015 incluindo multa por rescisão contratual, conforme previsto no contrato de locação do imóvel localizado na Avenida General Justo, nº 365, 5º e 6º andar, Centro da Cidade. Em 31 de dezembro de 2016 os assessores jurídicos do Fundo avaliaram a probabilidade de êxito do Fundo como provável. O valor atribuído a causa é de R\$ 3.400. Cabe mencionar que o Governo do Estado do Rio de Janeiro está questionando judicialmente os valores pleiteados pelo Fundo. Em 31 de dezembro de 2016 ainda não há expectativa de quando a demanda judicial será concluída.

18 Partes relacionadas

Durante o exercício de 2016, o Fundo não realizou transações com partes relacionadas além da taxa de administração descrita na Nota Explicativa nº 13.

19 Alterações estatutárias

Em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 30 de setembro de 2016, foi deliberada a alteração de itens específicos do Regulamento a fim de adaptá-lo à Instrução CVM nº 571/15.

20 Instrumentos financeiros

A Administração do Fundo entende que não possui exposição por riscos relevantes causados por instrumentos financeiros.

Os principais instrumentos financeiros em 31 de dezembro de 2016 e 2015 compreendem os depósitos bancários, as cotas de fundos de investimento de renda fixa e as contas a receber de aluguéis.

O Fundo não efetuou aplicações em derivativos no transcorrer dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2016 e 2015.

Classificação de instrumentos financeiros

Para realizar a evidenciação requerida pelo Pronunciamento Técnico CPC 40, o Fundo deve classificar as mensurações de valor justo usando uma hierarquia de valor justo que reflita a significância dos *inputs* usados no processo de mensuração. A hierarquia do valor justo deve ter os seguintes níveis:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos;
- **Nível 2:** *inputs*, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços); e
- **Nível 3:** premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

O nível na hierarquia de valor justo dentro do qual uma mensuração de valor justo é classificada em sua totalidade deve ser determinado na base do *input* de nível mais baixo que é significativo para a mensuração do valor justo em sua totalidade.

A tabela abaixo apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo em 31 de dezembro de 2016 e 2015:

		<u>Mensurações de valor justo</u>		
	Saldos em 31 de dezembro de 2016	(Nível 1)	(Nível 2)	(Nível 3)
Depósitos bancários	7	7	-	-
Cotas de fundos de investimento de renda fixa	1.241	-	1.241	-
Contas a receber de aluguéis	350		350	
	<u>1.598</u>	<u>7</u>	<u>1.591</u>	<u>-</u>
R\$	<u>1.598</u>	<u>7</u>	<u>1.591</u>	<u>-</u>

	Saldos em 31 de dezembro de 2015	<u>Mensurações de valor justo</u>		
		(Nível 1)	(Nível 2)	(Nível 3)
Depósitos bancários	2	2	-	-
Cotas de fundos de investimento de renda fixa	1.713	-	1.713	-
Contas a receber de aluguéis	198	-	198	-
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
R\$	<u> 1.913 </u>	<u> 2 </u>	<u> 1.911 </u>	<u> - </u>

21 Eventos Subsequentes

Em 20 de janeiro de 2017 o Fundo pagou aos cotistas o montante de rendimentos a distribuir existente em 31 de dezembro de 2016, no montante de R\$ 225.

* * *

Carlos Augusto Salamonde
Diretor

Andres Felipe Ferreira Lenta
Contador
CRC RJ-105470/O-4