

As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da CVM, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo estará disponível nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM, da B3 e, se for o caso, das instituições intermediárias integrantes do consórcio de distribuição.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO PRIMÁRIA DE COTAS DA SEGUNDA EMISSÃO DO RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/ME nº 31.894.369/0001-19

No montante total de, inicialmente

R\$ 300.000.000,00
(trezentos milhões de reais)

Código ISIN: BRRCB0CTF007

Código de negociação na B3: RBCC011

Tipo ANBIMA: FII Renda Gestão Ativa - Segmento de Atuação: Lajes Corporativas



RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), representado por seu administrador **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Igatemi, nº 151 - 1º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), está realizando uma oferta pública de distribuição primária de, inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de novas cotas ("Novas Cotas", e, em conjunto com as cotas anteriormente emitidas pelo Fundo, "Cotas"), a ser realizadas nos termos da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("Instrução CVM 472"), da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400") e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta"), ao preço de R\$100,00 (cem reais) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária (conforme abaixo definida) ("Preço por Nova Cota"), todas nominativas e escriturais, em classe e série única, da 2ª (segunda) emissão ("Emissão") do Fundo, perfazendo a Oferta o montante total de, inicialmente, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido); ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida) ("Montante da Oferta").

O Fundo foi constituído, pelo Administrador, por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Aragon – Fundo de Investimento Imobiliário", datado de 24 de agosto de 2018, o qual foi registrado junto ao 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 27 de agosto de 2018, sob o nº 1.852.224 ("Instrumento Particular de Constituição"). Em conjunto com a constituição do Fundo, o Administrador aprovou, ainda, o regulamento do Fundo ("Regulamento"), o qual foi alterado pelo "Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Aragon – Fundo de Investimento Imobiliário" celebrado, em 13 de junho de 2019, e registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 18 de junho de 2019, sob o nº 1.870.734 ("Instrumento Particular de Primeira Alteração") e pelo "Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário" celebrado, em 05 de julho de 2019, e registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 05 de julho de 2019, sob o nº 1.871.930 ("Instrumento Particular de Segunda Alteração").

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento, o Preço por Nova Cota, dentre outros, foram aprovados, pelo Administrador, em 02 de agosto de 2019, por ato próprio, nos termos do "Ato do Administrador do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário", datado de 02 de agosto de 2019 e registrado perante o 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 06 de agosto de 2019, sob o nº 1.873.605 ("Instrumento de Aprovação"), conforme retificado e ratificado pelo "Ato do Administrador do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário", datado de 14 de janeiro de 2020 ("Re-Rat Instrumento de Aprovação"). O Fundo é regido por seu Regulamento, pela Instrução CVM 472, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor ("Lei nº 8.668/93"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O Fundo encontra-se registrado pela CVM, sob nº 0319025.

O Fundo foi constituído no Brasil, com a intermediação do **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços de colocação, e estará sujeita a registro na CVM, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 472, na Instrução CVM 400, e nas demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis e em vigor. O processo de distribuição das Novas Cotas contará, ainda, com a adesão de sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), convidada pelo Coordenador Líder para participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores (conforme abaixo definidos) ("Participantes Especiais", e, em conjunto com o Coordenador Líder, as "Instituições Participantes da Oferta").

Os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder, inclusive no que se refere às disposições da legislação e regulamentação em vigor. Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva (conforme abaixo definido) durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido), junto a uma única Instituição Participante da Oferta ("Investidores Não Institucionais", observado o Investimento Mínimo; e (ii) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN (conforme definido neste Prospecto), condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores"). Não será admitida a aquisição de Novas Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras ou por clubes de investimento.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas (conforme definidas neste Prospecto), observados os termos da Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Pessoas Vinculadas", na página 50 deste Prospecto Preliminar. Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulatória ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) de Novas Cotas adicionais ("Novas Cotas Adicionais"), nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder ("Opção de Lote Adicional"), que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Procedimento de Alocação de Ordens (conforme definido neste Prospecto), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão distribuídas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Será devida pelos Investidores (inclusive os cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Nova Cota, taxa em montante equivalente a 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do Preço por Nova Cota, totalizando o valor de R\$ 102,75 (cento e dois reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota cujos recursos serão utilizados exclusivamente para arcar com os gastos da distribuição primária das Novas Cotas ("Taxa de Distribuição Primária"), sendo certo que caso após o encerramento da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir todos os custos da referida Oferta, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da referida Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas ("Montante Mínimo" e "Distribuição Parcial", respectivamente). Para mais informações acerca da Distribuição Parcial, veja o Item "Distribuição Parcial" abaixo e a Seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Distribuição Parcial", na página 43 deste Prospecto Preliminar.

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido na hipótese prevista na seção "Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional", na página 52 deste Prospecto Preliminar ("Investimento Mínimo"). O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência (conforme definido neste Prospecto).

Não haverá limite máximo de investimento por investidor, respeitado o Montante da Oferta, ficando desde já ressalvado que, de acordo com a Lei nº 9.779/99, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o mesmo passará a ser sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral. Além disso, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas 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, haverá isenção 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, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva (conforme definidos neste Prospecto) dos Investidores Não Institucionais, e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado em ambos os casos o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido ("Procedimento de Alocação de Ordens"). Poderão participar do Procedimento de Alocação de Ordens os Investidores da Oferta que sejam considerados Pessoas Vinculadas. A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO.

PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO "PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA" NA PÁGINA 115 DESTA PROSPECTO PRELIMINAR.

O Fundo é gerido atualmente pela **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 8.899, de 01 de agosto de 2006, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.981.934/0001-09 ("Gestor"), ou outro que venha a substituí-lo, observado disposto no "Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário", celebrado em 15 de julho de 2019, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor, e no Regulamento.

O PEDIDO DE REGISTRO DA OFERTA FOI PROTOCOLIZADO NA CVM EM 25 DE NOVEMBRO DE 2019, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 472 E DA INSTRUÇÃO CVM 400. A Oferta foi registrada na CVM, em [] de [] de [], nº CVM/SRE/RFI []

A OFERTA E O FUNDO SERÃO REGISTRADOS NA ANBIMA - ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO "CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS" VIGENTE A PARTIR DE 23 DE MAIO DE 2019.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM, A QUAL AINDA NÃO SE MANIFESTOU A SEU RESPEITO.

O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICARÁ, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, SUA VIABILIDADE, SUA ADMINISTRAÇÃO, SITUAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA DAS NOVAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS, E SERÁ CONCEDIDO SEGUNDO CRITÉRIOS FORMAIS DE LEGALIDADE.

ESTE PROSPECTO PRELIMINAR FOI ELABORADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO ÀS NORMAS EMANADAS PELA CVM E DE ACORDO COM O CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS DE TERCEIROS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU A DISTRIBUIÇÃO DE NOVAS COTAS DESTA OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS. O SELO ANBIMA INCLUIDO NESTE PROSPECTO PRELIMINAR NÃO IMPLICA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DAS ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA OFERTANTE SEJAM ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO E DA CVM.

É ADMISSÍVEL O RECEBIMENTO DE PEDIDOS DE RESERVA PARA SUBSCRIÇÃO DE NOVAS COTAS, A PARTIR DA DATA A SER INDICADA NO AVISO AO MERCADO, AS QUAIS SOMENTE SERÃO CONFIRMADAS APÓS O INÍCIO DO PERÍODO DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS.

AS NOVAS COTAS INTEGRALIZADAS, APÓS O ENCERRAMENTO DA OFERTA, SERÃO ADMITIDAS À NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO DE BOLSA DE VALORES POR MEIO DA B3.

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO PRELIMINAR APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR E O GESTOR MANTENHAM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. OS INVESTIDORES DEVEM LER ATENTAMENTE A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" DESTA PROSPECTO PRELIMINAR, NA PÁGINA 97.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR OU DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO, OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC. A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA PROSPECTO PRELIMINAR QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLAUSULAS RELATIVAS AO OBJETO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTA PROSPECTO PRELIMINAR QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E O INVESTIDOR ESTÃO SUJEITOS.

AINDA QUE O GESTOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR. ESTE FUNDO UTILIZA ESTRATÉGIAS QUE PODEM RESULTAR EM SIGNIFICATIVAS PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS. OS COTISTAS PODEM SER CHAMADOS A REALIZAR APORTES ADICIONAIS NO FUNDO EM CASO DE PERDAS E PREJUÍZOS NA CARTEIRA QUE RESULTEM EM PATRIMÔNIO NEGATIVO DO FUNDO.

A PRESENTE OFERTA NÃO CONTA COM CLASSIFICAÇÃO DE RISCO. QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. AINDA, NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR OU DO GESTOR DE QUE O OBJETIVO DE INVESTIMENTO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

TODOS COTISTA, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÁ ATESTAR, POR MEIO DE TERMO DE ADESAO AO REGULAMENTO E CIÊNCIA DE RISCO, QUE TEVE ACESSO AO PROSPECTO E AO REGULAMENTO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA SUA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DEVIDA PELO FUNDO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO NO FUNDO.

Coordenador Líder



Administrador

Gestor



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1.DEFINIÇÕES	05
SUMÁRIO DA OFERTA	17
2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA.....	37
3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA.....	41
Características da Oferta	43
A Oferta	43
Autorização	43
Quantidade de Novas Cotas da Oferta	43
Distribuição Parcial.....	43
Direito de Preferência.....	46
Colocação e Procedimento de Distribuição	47
Plano de Distribuição	48
Pedido de Reserva.....	49
Período de Reserva	49
Pessoas Vinculadas	50
Procedimento de Alocação de Ordens	50
Oferta Não Institucional.....	50
Critério de Rateio da Oferta Não Institucional	52
Oferta Institucional	52
Critério de Colocação da Oferta Institucional	53
Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional	53
Alocação e Liquidação da Oferta.....	54
Procedimentos para subscrição e integralização das Novas Cotas.....	54
CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO.....	58
4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	61
Demonstrativo dos Custos da Oferta	65
Cronograma Indicativo da Oferta	67
Outras informações	68
5.INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO.....	71
Visão Geral.....	73
Objeto e Política de Investimento.....	73
Forma de Constituição	73
Base Legal.....	73
Breve Histórico	74
Histórico de Negociações.....	75
Novas Emissões de Cotas	75
Política de Distribuição de Resultados.....	75
Características, Vantagens e Restrições das Cotas.....	76
Público Alvo do Fundo	77
Emissões Anteriores de Cotas do Fundo.....	77

Desdobramento das Cotas.....	79
Tributação.....	79
Administração.....	80
Gestão.....	81
Breve Histórico do Gestor	81
Estimativa e opiniões de Gestor.....	86
Escrituração.....	92
Custódia	92
Demonstrações financeiras e auditoria.....	92
Assembleia Geral de Cotistas	92
Cinco Principais Fatores de Risco	92
6. FATORES DE RISCO.....	95
Riscos de mercado.....	97
Fatores macroeconômicos relevantes.....	97
Demais riscos macroeconômicos.....	100
Riscos referentes à aquisição dos Ativos Imobiliários da Oferta	113
Risco da não aquisição dos Ativos Imobiliários	113
Riscos relacionados aos eventuais passivos nos Ativos Imobiliários existentes anteriormente à aquisição de tais ativos pelo Fundo	114
Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel	114
Riscos Relacionados à Regularidade de Área Construída.....	114
Risco de desapropriação.....	114
Risco de Alterações na Lei do Inquilinato	114
Riscos relacionados à realização de obras e expansões que afetem as licenças dos Ativos Imobiliários	115
Riscos relativos à Oferta	115
Risco de não concretização da Oferta	115
Risco de falha de liquidação pelos Investidores	115
Indisponibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta	115
Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta.....	115
Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta	115
Risco Relacionado à Extensa Regulamentação a que está Sujeito o Setor Imobiliário.....	116
7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO	
E COM A OFERTA	119
Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder	121
Relacionamento do Administrador com o Gestor.....	121
Relacionamento do Administrador com o Escriturador	121
Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente	121
Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor	122
Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador.....	123
Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente -	123

ANEXOS	125
Anexo I - Regulamento vigente do Fundo	127
Anexo II- Ata do Instrumento de Aprovação e da Re-Rat Instrumento de Aprovação	199
Anexo III - Declaração do Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400	215
Anexo IV - Declaração do Administrador, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400.....	219
Anexo V - Estudo de Viabilidade	223
Anexo VI - Laudos de Avaliação dos Ativos Alvo	235

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

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

Administrador	BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. , instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 – 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011.
ANBIMA	Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de encerramento da Oferta, elaborado nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
Anúncio de Início	Anúncio de início da Oferta, elaborado nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
Apresentações para Potenciais Investidores	Apresentações para potenciais investidores (<i>Roadshow</i> e/ou <i>one-on-ones</i>), a serem realizadas após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto Preliminar aos Investidores da Oferta.
Assembleia Geral de Cotistas	Assembleia geral de Cotistas do Fundo.
Ativos	Os Ativos Financeiros quando mencionados em conjunto com os Ativos Imobiliários.
Ativos Financeiros	Significam: (i) os títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas de primeira linha; (ii) moeda corrente nacional; (iii) as operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso “i” acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) as cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (v) LCI de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada; e (vi) LH de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada.

Ativos Imobiliários	Significam em conjunto os seguintes ativos: (i) Imóveis; (ii) ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis; (iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis; (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis; (v) CRI, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; (vi) CEPAC, caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis; ou (vii) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.
Auditor Independente	GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES , com sede na Avenida Paulista, nº 37, 1º andar, CEP 01311-000, na Bela Vista, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME nº 10.830.108/0001-65.
Aviso ao Mercado	O aviso ao mercado da Oferta, elaborado nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Coordenador Líder, do Administrador, da CVM e da B3, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
B3	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão
BACEN	Banco Central do Brasil.
Boletim de Subscrição	O documento que formaliza a subscrição de Novas Cotas da Oferta por cada Investidor.
Capital Autorizado	Significa o montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), limite no qual o Administrador poderá realizar emissão de novas cotas do Fundo sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de Cotistas, para fins do cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, desde que não preveja integralização de cotas em bens e direitos.

Montante Mínimo da Oferta	A captação mínima de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400.
CARF	Conselho Administrativo de Recursos Fiscais.
CMN	Conselho Monetário Nacional.
CNPJ/ME	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.
Código Civil	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
COFINS	Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
Comissionamento	Comissionamento devido ao Coordenador Líder como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Novas Cotas objeto da Oferta.
Comunicado de Distribuição de Rendimentos	Comunicado de distribuição de rendimentos <i>pro rata</i> relacionados às Cotas já emitidas pelo Fundo, anteriormente à Novas Cotas, que será divulgado na Data de Liquidação.
Contrato de Distribuição	<i>“Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado, em 13 de setembro de 2019, entre Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor, o Coordenador Líder, com a finalidade de estabelecer os termos e condições sob os quais será realizada a Oferta, conforme aditado, pelo “Primeiro Aditamento ao Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado, em 14 de janeiro de 2020, entre Administrador, na qualidade de representante do Fundo, o Gestor, o Coordenador Líder.</i>
Contrato de Gestão	<i>Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, celebrado em 15 de julho de 2019, entre o Administrador, na qualidade de representante do Fundo, e o Gestor.</i>
Coordenador Líder ou Itaú BBA	BANCO ITAÚ BBA S.A. , instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º e 3º (parte), 4º e 5º andares, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30.
Cotas	Significam as Novas Cotas e as cotas objeto da 1ª (primeira) emissão do Fundo, quando referidas em conjunto.
Cotistas	Os titulares de Cotas do Fundo.

Critério de Colocação da Oferta Institucional	Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.
Critério de Rateio da Oferta Não Institucional	Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.
CSLL	Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
Custodiante	O Administrador, acima qualificado.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	Data na qual será iniciado o período de exercício do Direito de Preferência, correspondente a 17 de fevereiro de 2020.
Data de Liquidação	Data na qual será realizada a liquidação física e financeira dos pedidos de compra das Novas Cotas no âmbito da Oferta, cuja data estimada está prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 67 deste Prospecto Preliminar.
Decreto nº 6.306/07	Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2017.
DDA	DDA – Sistema de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.

Dias Úteis	Qualquer dia, exceto (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo e (ii) aqueles sem expediente na B3.
Direito de Preferência	O direito de preferência dos atuais Cotistas na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.
Distribuição Parcial	Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta. Em caso de distribuição parcial, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto na Seção “Destinação dos Recursos”, na página 61 deste Prospecto Preliminar.
Emissão ou 2ª Emissão	A presente 2ª emissão de Novas Cotas do Fundo.
Empreendimentos Imobiliários	Empreendimentos imobiliários voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos), sendo certo que em tais empreendimentos de escritórios poderão existir determinados imóveis destinados para atividades comerciais/varejo.
Encargos do Fundo	Todos os custos incorridos pelo Fundo para o seu funcionamento, conforme descrito no Artigo 47 da Instrução CVM 472.
Estudo de Viabilidade	O estudo de viabilidade elaborado pelo Gestor para os fins do item 3.7.1 do Anexo III da Instrução CVM 400, conforme Anexo V, na página 209 deste Prospecto.
Escriturador	O próprio Administrador, acima qualificado.
Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas	Fator de proporção para subscrição de Novas Cotas durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, equivalente a 3,8510911425, a ser aplicado sobre o número de Novas Cotas integralizadas e detidas por cada Cotista na data de divulgação de início do Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).
FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
Fundo	RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO , inscrito no CNPJ/ME sob nº 31.894.369/0001-19.
Gestor	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA. , sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 8.899, de 01 de agosto de 2006, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.981.934/0001-09.

Governo	Governo da República Federativa do Brasil.
Instituição Financeira Autorizada	Significam qualquer uma das seguintes instituições financeiras que tenham classificação de risco mínima de “A”, conforme avaliadas por agência de classificação de risco autorizada pela CVM
Instituições Participantes da Oferta	Em conjunto, o Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
Instrução CVM 384	Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 400	Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
Instrução CVM 472	Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.
Instrução CVM 476	Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.
Instrução CVM 494	Instrução da CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 505	Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
Instrução CVM 516	Instrução da CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme alterada.
Instrumento de Aprovação	<i>“Ato do Administrador do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 02 de agosto de 2019 e registrado perante o 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 06 de agosto de 2019, sob o nº 1.873.605.</i>
Instrumento de Constituição	<i>“Instrumento Particular de Constituição do Aragon – Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 24 de agosto de 2018, o qual foi registrado junto ao 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 27 de agosto de 2018, sob o nº 1.852.224.</i>
Instrumento Particular de Primeira Alteração	<i>“Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Aragon - Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado, em 13 de junho de 2019, e registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 18 de junho de 2019, sob o nº 1.870.734.</i>
Instrumento Particular de Segunda Alteração	<i>“Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário” celebrado, em 05 de julho de 2019, e registrado no 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 05 de julho de 2019, sob o nº 1.871.930.</i>

Investidores	Em conjunto, os Investidores Institucionais e os Investidores Não Institucionais.
Investidores Institucionais	Fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil.
Investidores Não Institucionais	Pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta.
Investimento Mínimo	O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido na hipótese prevista na seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página 52 deste Prospecto Preliminar. O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.
IOF/Títulos	Imposto sobre Operações relativas a Títulos ou Valores Mobiliários.
IOF/Câmbio	Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, ou relativas a Títulos ou Valores Mobiliários, que incide sobre operações relativas a câmbio.
IR	Imposto de Renda.
IRPJ	Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica.
ISS	Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza.
ITBI	Imposto Sobre Transmissão de Bens Móveis.
Lei nº 6.404/76	Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
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
Lei nº 11.033/04	Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
Lei nº 12.024/09	Lei nº 12.024, de 27 de agosto de 2009, conforme alterada.
Montante da Oferta	Inicialmente, R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), considerando a subscrição e integralização da totalidade das Novas Cotas pelo Preço por Nova Cota podendo ser (i)

aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.

Novas Cotas

As cotas da presente 2ª (segunda) Emissão, escriturais, nominativas e de classe única.

Oferta

A presente oferta pública de distribuição das Novas Cotas, nos termos da Instrução CVM 472, da Instrução CVM 400 e demais leis e regulamentações aplicáveis.

Oferta Institucional

Oferta destinada exclusivamente a Investidores Institucionais.

Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento.

Oferta Não Institucional

Oferta destinada exclusivamente a Investidores Não Institucionais. No mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta.

Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins da quantidade de Novas Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta.

Cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no Pedido de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção ou quantidade mínima de Novas Cotas, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que nesse caso o Investidor Não Institucional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas

efetivamente distribuídas e número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Não Institucional em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo. Para o Investidor que deixar de optar entre os itens (a) ou (b) acima, presumir-se-á o seu interesse em optar pela hipótese prevista no item “a” acima, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Distribuição Parcial” na página 43 deste Prospecto.

Patrimônio Líquido	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
Participantes Especiais	São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas junto aos Investidores, as quais deverão celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto ao Coordenador Líder.
Pedidos de Reserva	Pedido de reserva das Novas Cotas formalizado pelos Investidores Não Institucionais, no âmbito da Oferta Não Institucional, junto a uma única Instituição Participante da Oferta durante o Período de Reserva. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor Não Institucional deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada. A quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo na hipótese prevista na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página 52 deste Prospecto Preliminar.
Período de Exercício do Direito de Preferência	Data referente ao período de exercício do Direito de Preferência, que tem início em 17 de fevereiro de 2020 e término em 04 de março de 2020.
Período de Reserva	O período compreendido entre os dias 21 de janeiro de 2020 e 13 de março de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 67 deste Prospecto, no qual os Investidores Não Institucionais irão realizar seus Pedidos de Reserva.
Período de Subscrição	Sem prejuízo do Período de Reserva, significa (i) o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Pessoas Ligadas

Significam: (i) a sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, 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.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto

	Preliminar. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência.
PIS	Contribuição para o Programa de Integração Social.
Plano de Distribuição	O plano de distribuição da Oferta descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Plano de Distribuição”, na página 48 deste Prospecto Preliminar.
Política de Investimento	A política de investimento do Fundo, conforme descrita no Capítulo V do Regulamento e na Seção “Informações Relativas ao Fundo - Política de Investimento”, na página 73 deste Prospecto Preliminar.
Preço por Nova Cota	R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.
Procedimento de Alocação de Ordens	O procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, observado em ambos os casos o Investimento Mínimo, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido.
Prospecto Definitivo	O prospecto definitivo da Oferta.
Prospecto Preliminar	Este prospecto preliminar da Oferta.
Prospecto	Indistintamente, o Prospecto Preliminar e/ou o Prospecto Definitivo.
Regulamento	O instrumento que disciplina o funcionamento e demais condições do Fundo, o qual foi alterado pelo Instrumento Particular de Primeira Alteração e pelo Instrumento Particular de Segunda Alteração.
Re-Rat Instrumento de Aprovação	“Ato do Administrador do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, datado de 14 de janeiro de 2020, o qual retificou e ratificou os termos e condições da Oferta estabelecidos no Anexo I do Instrumento de Aprovação.

Taxa de Administração

A taxa de administração fixa e anual equivalente a 1,25% ao ano, calculada à razão de 1/12: **(A)** sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou **(B)** sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da primeira emissão de Cotas do Fundo. **Para mais informações acerca da Taxa de Administração, veja a Seção “Informações Relativas ao Fundo – Taxa de Administração”, na página 80 deste Prospecto Preliminar.**

Taxa de Distribuição Primária Taxa devida pelos Investidores (inclusive os cotistas que exerceram o Direito de Preferência ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Nova Cota, taxa em montante equivalente a 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) do Preço por Nova Cota, totalizando o valor de R\$ 102,75 (cento e dois reais e setenta e cinco centavos) por Nova Cota cujos recursos serão utilizados exclusivamente para arcar com os gastos da distribuição primária das Novas Cotas, sendo certo que caso após o encerramento da Oferta seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir todos os custos da referida Oferta, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da referida Oferta, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

SUMÁRIO DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e as Cotas. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto Preliminar, inclusive seus Anexos, e do Regulamento, com especial atenção à Seção “Fatores de Risco” nas páginas 95 a 117 deste Prospecto Preliminar.

Fundo	RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário, acima qualificado.
Administrador	BRL Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificado.
Gestor	RB Capital Asset Management Ltda., acima qualificado.
Coordenador Líder	Banco Itaú BBA S.A., acima qualificado.
Participantes Especiais	São as sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, autorizadas a operar no mercado de capitais brasileiro e credenciadas junto à B3, convidadas pelo Coordenador Líder para auxiliarem na distribuição das Novas Cotas junto aos Investidores, as quais deverão celebrar termo de adesão ao Contrato de Distribuição diretamente junto ao Coordenador Líder.
Custodiante	O Administrador, acima qualificado.
Escriturador	O Administrador, acima qualificado.
Autorização	A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência, nos termos do Regulamento, o Preço por Nova Cota, dentre outros, foram aprovados, pelo Administrador, em 02 de agosto de 2019, por ato próprio, nos termos do Instrumento de Aprovação, o qual foi retificado e ratificado, em 14 de janeiro de 2020, por meio da Re-Rat Instrumento de Aprovação.
Montante da Oferta	Inicialmente, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), podendo ser (i) aumentado em virtude Opção de Lote Adicional ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial.
Quantidade de Novas Cotas da Oferta	Inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas podendo ser (i) aumentada em virtude Opção de Lote Adicional ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.
Opção de Lote Adicional	Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) de Novas Cotas Adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Procedimento de Alocação de Ordens, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão distribuídas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Ambiente da Oferta

A Oferta será realizada no mercado de bolsa e a sua liquidação será realizada na B3.

Montante Mínimo da Oferta

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), equivalente a 1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas.

Destinação dos Recursos

A totalidade dos recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta, seja em razão da captação do Montante da Oferta ou do Montante Mínimo da Oferta, serão destinados da seguinte forma, em ordem de prioridade:

(i) o montante estimado de, aproximadamente, R\$ 11.371.300,00 (onze milhões, trezentos e setenta e um mil, trezentos reais) será destinado pelo Fundo para a realização da quitação do preço de aquisição do Condomínio Edifício Alamedas e demais custos envolvidos com a aquisição (ITBI, custos de cartório, etc);

(ii) o montante estimado de, aproximadamente R\$ 101.322.200,00 (cento e um milhões, trezentos e vinte e dois mil e duzentos reais) será destinado pelo Fundo para a realização da quitação do preço de aquisição do Edifício Saliba e demais custos envolvidos com a aquisição (ITBI, custos de cartório, etc); e

(iii) o saldo do valor captado, no montante de até R\$ 187.306.500,00 (cento e oitenta e sete milhões, trezentos e seis mil e quinhentos reais), o qual poderá ser aumentado em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional, será destinado para a aquisição de Ativos Imobiliários que na análise do Gestor possam oferecer um fluxo de caixa adequado para o Fundo, sem compromisso com ativo específico e/ou a realização de reformas ou benfeitorias aos Imóveis, nos termos da Política de Investimentos do Fundo constante do Regulamento.

O foco dos recursos líquidos captados com a Oferta, que não sejam destinados ao pagamento do preço de aquisição do Edifício Saliba e do Condomínio Edifício Alamedas, conforme os itens (i) e (ii) acima, respectivamente, será, preferencialmente, na aquisição de Ativos Imobiliários localizados nas seguintes sub-regiões da Cidade de São Paulo/SP: (i) Faria Lima; (ii) Itaim-JK; (iii) Vila Olímpia; (iv) Paulista; (v) Jardins; e (vi) outras oportunidades em distintas sub-regiões da cidade também poderão ser analisadas, conforme cada caso. Em caso de distribuição parcial, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto neste item e na Seção “Destinação dos Recursos”, na página 61 deste Prospecto Preliminar. Para mais informações sobre a destinação dos recursos da Oferta, vide Seção “Destinação dos Recursos”, na página 61 deste Prospecto Preliminar.

Caso não seja captado o Montante da Oferta, mas tenha sido atingido o Montante Mínimo da Oferta, será obedecida a seguinte ordem de destinação dos recursos:

(i) caso a Oferta atinja apenas o Montante Mínimo da Oferta, os recursos obtidos por meio da Oferta serão destinados para pagamento quitação do preço de aquisição do Condomínio Edifício Alamedas e demais custos envolvidos com a aquisição (ITBI, custos de cartório, etc), no valor de R\$ R\$ 11.371.300,00 (onze milhões, trezentos e setenta e um mil, trezentos reais), e o saldo, no valor de 88.628.700,00 (oitenta e oito milhões, seiscentos e vinte e oito mil, setecentos reais), será destinado para pagamento de parte do preço de aquisição do Edifício Saliba; e

(ii) caso a Oferta capte um valor que fique entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, o Administrador destinará os recursos, além da destinação prevista no item (i) acima, para pagamento do restante do preço de aquisição do Edifício Saliba ainda em aberto, e demais custos envolvidos com a aquisição (ITBI, custos de cartório, etc), no valor de R\$ 12.693.500,00 (doze milhões, seiscentos e noventa e três mil e quinhentos reais) e, após, com o restante dos recursos, para a aquisição de Ativos Imobiliários que na análise do Gestor possam oferecer um fluxo de caixa adequado para o Fundo, sem compromisso com ativo específico e/ou a realização de reformas ou benfeitorias aos Imóveis, observada a Política de Investimentos do Fundo.

NA DATA DESTE PROSPECTO, ALÉM DO EDIFÍCIO CORPORATE ALAMEDAS E DO EDIFÍCIO SALIBA, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Características, vantagens e restrições das Cotas

As Cotas (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma nominativa e escritural; (v) garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável; (vi) não conferem aos seus titulares qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (vii) no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 37 do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota, o qual não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo até que ocorra a divulgação do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3. **Para mais informações acerca das Características, Vantagens e Restrições das Cotas veja o item “Características, Vantagens e Restrições das Cotas” na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Características, Vantagens e Restrições das Cotas”, na página 76 deste Prospecto Preliminar.**

Desdobramento das Cotas

No dia 16 de agosto de 2019, os Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas aprovaram o desdobramento das Cotas de emissão do Fundo, na proporção de 1:10, de forma que cada 1 (uma) Cota do Fundo passará a corresponder a 10 (dez) Cotas, utilizando por base a posição de fechamento em 16 de agosto de 2019, com a consequente alteração do valor base de cada Cota, na mesma proporção, permanecendo inalterado o valor do somatório das referidas Cotas. Após o desdobramento, as cotas da primeira emissão do Fundo passaram a ser representadas por 779.000 (setecentas e setenta e nove mil) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Emissões Anteriores de Cotas do Fundo

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a 1ª emissão, encerrada em 12 de julho de 2019, por meio da qual foram ofertadas, para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 476, 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$1.000,00 (mil reais), das quais 77.900 (setenta e sete mil e novecentas) Cotas foram subscritas e integralizadas por 37 (trinta e sete) investidores, perfazendo o montante total de R\$77.900.000,00 (setenta e sete milhões e novecentos mil reais), tendo sido canceladas as Cotas não colocadas. As Cotas da 1ª emissão são atualmente admitidas a negociação na B3, observadas as restrições do art. 13 da Instrução CVM 476. Os recursos obtidos por meio da 1ª emissão foram destinados para aquisição, em 15 de julho de 2019, de 100% (cem por cento) dos direitos aquisitivos das unidades que formam o Condomínio Edifício Alamedas, localizado na Alameda Santos, nº 1.039, Jardins, São Paulo -

SP, o qual contém oito (08) pavimentos superiores, com oito (08) conjuntos comerciais, à razão de um conjunto comercial por pavimento, além de pavimento térreo e 02 (dois) subsolos de garagem, que estão melhor descritos e caracterizados nas matrículas imobiliárias de nº 195.098, 195.099, 195.100, 195.101, 195.102, 195.103, 195.104 e 195.105, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, sendo este o único ativo que compõe a carteira do Fundo, na data deste Prospecto. **Para mais informações, veja a seção Informações Relativas ao Fundo Emissões Anteriores de Cotas do Fundo, na página 77 deste Prospecto.**

As cotas da primeira emissão do Fundo foram desdobradas em 16 de agosto de 2019, na proporção de 01 cota para 10 novas cotas, de forma que, após o desdobramento, as cotas da primeira emissão do Fundo passaram a ser representadas por 779.000 (setecentas e setenta e nove mil) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Preço por Cota

R\$100,00 (cem reais) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

Número de séries

Série única.

Regime de distribuição das Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas pelas Instituições Participantes da Oferta, sob a liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação.

Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva (conforme abaixo definido) durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido), junto a uma única Instituição Participante da Oferta, observado o Investimento Mínimo; e (ii) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil.

Não será admitida a aquisição de Novas Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras ou por clubes de investimento.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos do item “Pessoas Vinculadas” abaixo e da Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta – Pessoas Vinculadas”, na página 50 deste Prospecto Preliminar.

Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: **(i)** do Montante da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, não inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que nesse caso o Investidor da Oferta deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber

a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor da Oferta, sendo que, se o Investidor da Oferta tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a captação do Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

Em caso de distribuição parcial, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto na Seção “Destinação dos Recursos”, na página 61 deste Prospecto Preliminar.

Para mais informações sobre a distribuição parcial das Novas Cotas, veja a seção “Fatores de Risco - Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta”, na página 105 deste Prospecto Preliminar.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas do Fundo que estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o

9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) (conforme indicada no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta abaixo) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, no seguinte endereço:

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 04533-014, São Paulo - SP

Telefone e e-mail para esclarecer dúvidas, ou obter mais informações:

Telefone: (11) 3133-0350

**e-mail: escrituracao.fundos@brltrust.com.br
juridico.fundos@brltrust.com.br**

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas, no limite do seu Direito de Preferência, a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; e (ii) terão a faculdade, como condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, observados os termos e condições descritos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Distribuição Parcial” na página 43 deste Prospecto, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme indicada no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta abaixo) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Encerrado o Período de Exercício do Direito de

Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; e (d) da CVM, informando o montante de Novas Cotas integralizadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá recibo de Novas Cotas. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota no mês seguinte ao de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do Anúncio de Encerramento. A partir do mês seguinte ao da divulgação do Anúncio de Encerramento, com a conversão do recibo de Novas Cotas em Novas Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições os demais Cotistas. **Para mais informações acerca das regras de investimentos do Fundo, veja a Seção “Informações Relativas ao Fundo – Política de Distribuição de Resultados”, na página 75 deste Prospecto.**

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação dos Participantes Especiais, convidados a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, observado o Plano de Distribuição.

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o Plano de Distribuição, de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos termos previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta - Plano de Distribuição” na página 48 deste Prospecto Preliminar.

Pedido de Reserva

Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional interessado em investir no Fundo deverá formalizar sua intenção por meio de um ou mais Pedidos de Reserva realizados junto a uma única Instituição Participante da Oferta. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor Não Institucional deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada.

Período de Reserva

Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 21 de janeiro de 2020 e 13 de março de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 67 deste Prospecto Preliminar.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que

prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto no Prospecto Preliminar. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Procedimento de Alocação de Ordens

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, observado o Investimento Mínimo, e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS PODE AFETAR**

NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 115 DESTE PROSPECTO.

Investimento Mínimo

100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, ressalvadas as hipóteses de rateio previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Alocação e Liquidação da Oferta”, na página 54 deste Prospecto Preliminar.

Oferta Não Institucional

No mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta.

Cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no Pedido de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção ou quantidade mínima de Novas Cotas, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que nesse caso o Investidor Não Institucional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Não Institucional em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo, nos termos do descrito na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Distribuição Parcial” na página 43 deste Prospecto.

Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins da quantidade de Novas Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Os

Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada, sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e as disposições previstas na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Não Institucional” na página 50 deste Prospecto Preliminar.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Critério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

Oferta Institucional

Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento e

os procedimentos previstos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Oferta Institucional” na página 52 deste Prospecto Preliminar.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota, o qual não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo até que ocorra a divulgação do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas, as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados.

A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM

ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 115 DESTE PROSPECTO.

Período de Subscrição

Sem prejuízo do Período de Reserva, significa (i) o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Fundo de Liquidez e Estabilização do Preço das Cotas

Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preços para as Novas Cotas.

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações enviadas pelo Coordenador Líder, durante o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder verificará se: (i) o Montante da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, de modo que a Instituição Participante da Oferta liquidará a Oferta de acordo com os procedimentos operacionais da B3.

Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Nova Cota, sem prejuízo da possibilidade de o Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos

Procedimentos para subscrição e integralização das Novas Cotas

valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio, observadas na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página 52 deste Prospecto, e na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critérios de Colocação da Oferta Institucional”, na página 53 deste Prospecto, respectivamente.

A integralização das Novas Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Novas Cotas, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelo Coordenador Líder, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a Distribuição Parcial, nos termos definidos neste Prospecto e no Regulamento.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Subscrição, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, ressaltado que tal distribuição de rendimentos será realizada em igualdade de condições para todos os Cotistas do Fundo.

**Registro para Distribuição e
Negociação das Novas Cotas**

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

As Novas Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do DDA, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Não obstante, as Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização total das Novas Cotas, o encerramento da Oferta e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

**Taxa de saída e Taxa de
Performance**

O Fundo não cobrará taxa de saída e nem taxa de performance dos Cotistas.

**Alteração das circunstâncias,
revogação ou modificação,
suspensão e cancelamento da
Oferta**

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá, a critério da CVM, ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a

declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até as 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão 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 acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, o Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos das Novas Cotas cujos valores tenham sido restituídos.

Inadequação de investimento

O investimento nas Novas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os Investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, incluindo, dentre outros, aqueles relacionados à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os Investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter Patrimônio Líquido negativo. Recomenda-se, portanto, que os Investidores leiam cuidadosamente a Seção “Fatores de Risco”, na página 95 a 117 deste Prospecto Preliminar, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas.

A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE BUSQUEM RETORNO DE CURTO PRAZO E/OU NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS. O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES

PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR NOVAS COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, BEM COMO PARA AQUELES QUE NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO RELACIONADO AO SETOR IMOBILIÁRIO. A OFERTA NÃO É DESTINADA A PESSOAS FÍSICAS OU JURÍDICAS ESTRANGEIRAS OU A CLUBES DE INVESTIMENTO.

Fatores de Risco

LEIA O PROSPECTO E O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” CONSTANTE NAS PÁGINAS 95 A 117 DESTE PROSPECTO PARA UMA DESCRIÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO/AQUISIÇÃO DE NOVAS COTAS QUE DEVEM SER CONSIDERADOS NA TOMADA DE DECISÃO DE INVESTIMENTO.

Informações adicionais

Quaisquer informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e/ou sobre a Oferta poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Coordenador Líder, à B3 e/ou à CVM, cujos endereços e telefones para contato encontram-se indicados na Seção “Termos e Condições da Oferta – Outras Informações”, na página 68 deste Prospecto Preliminar.

**2. IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR E
DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA**

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E DA OFERTA

Administrador, Custodiante e Escriturador **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 04533-014, São Paulo - SP

At.: Danilo Christófaró Barbieri

Tel.: (11) 3133-0350

E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br /
funds@brltrust.com.br

Website: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=fii-rb-capital-office-income&lang=pt>

Coordenador Líder **BANCO ITAÚ BBA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: João Henrique Rizzo Villaça

Tel.: (11) 3708-2561

Website: www.italu.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas

Gestor **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, São Paulo – SP

At.: Regis Dall'Agnese / Mauro Lima

Tel.: (11) 3127-2700

E-mail: ri@rbcapitalam.com

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

Assessor Legal do Coordenador Líder **LEFOSSE ADVOGADOS**

Rua Tabapuã, nº 1.227, 14º andar - CEP 04533-014, São Paulo - SP

At.: Ricardo Prado / Bruno Massis

Tel.: (11) 3024-6100

**Assessor Legal do
Administrador e do Gestor**

**TAUIL E CHEQUER ASSOCIADO MAYER BROWN
LLP**

Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1455, 5º, 6º e 7º
andares - CEP 04543-011, São Paulo - SP

At.: Bruno Cerqueira

Tel.: (11) 2504-4694

**Auditores Independentes do
Fundo**

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES,
Avenida Paulista, nº 37, 1º andar,

CEP 01311-000, na Bela Vista,

Estado de São Paulo

At.: Thiago Kurt de Almeida Costa Brehmer

Tel.: (11) 3886-5100

Website: <https://www.grantthornton.com.br/contato/>

As declarações do Administrador e do Coordenador Líder relativas ao artigo 56 da Instrução CVM 400 encontram-se nos Anexos IV e V deste Prospecto.

3. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Características da Oferta

A Oferta

As Novas Cotas serão objeto de distribuição pública, sob o regime de melhores esforços de colocação, conduzida de acordo com a Instrução CVM 400, a Instrução CVM 472 e os termos e condições do Regulamento e do Contrato de Distribuição.

Autorização

A Emissão e a Oferta, observado o Direito de Preferência (conforme abaixo definido) dos atuais Cotistas para a subscrição das Novas Cotas, nos termos do Regulamento, o Preço por Nova Cota, dentre outros, foram aprovados, pelo Administrador, em 02 de agosto de 2019, por ato próprio, nos termos do Instrumento de Aprovação, o qual foi retificado e ratificado, em 14 de janeiro de 2020, por meio da Re-Rat Instrumento de Aprovação.

Quantidade de Novas Cotas da Oferta

Inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas podendo ser (i) aumentada em virtude Opção de Lote Adicional ou (ii) diminuída em virtude da Distribuição Parcial.

Opção de Lote Adicional

Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) de Novas Cotas Adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de divulgação do Procedimento de Alocação de Ordens, sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta. As Novas Cotas Adicionais, caso emitidas, também serão distribuídas sob regime de melhores esforços de colocação pelo Coordenador Líder.

Distribuição Parcial

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta.

A manutenção da Oferta está condicionada à subscrição e integralização do Montante Mínimo da Oferta. As Novas Cotas que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o Período de Subscrição deverão ser canceladas. Uma vez atingido o Montante Mínimo da Oferta, o Administrador e o Gestor, de comum acordo com o Coordenador Líder, poderão decidir por reduzir o Montante da Oferta até um montante equivalente a qualquer montante entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, hipótese na qual a Oferta poderá ser encerrada a qualquer momento.

Nessa hipótese, o Investidor da Oferta terá a faculdade, como condição de eficácia de seus Pedidos de Reserva, ordens de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar a sua adesão à Oferta, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, a que haja distribuição: **(i)** do Montante da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor da Oferta já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de Novas Cotas originalmente objeto da Oferta, não inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que nesse caso o Investidor da Oferta deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou quantidade

equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor da Oferta em receber a totalidade das Novas Cotas subscritas por tal Investidor da Oferta, sendo que, se o Investidor da Oferta tiver indicado tal proporção, se tal condição não se implementar e se o investidor já tiver efetuado o pagamento do preço de integralização das Novas Cotas, referido preço de integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação às Novas Cotas que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado fora do âmbito da B3, de acordo com os procedimentos do Escriturador.

Adicionalmente, mesmo que tenha ocorrido a captação do Montante Mínimo da Oferta, não haverá abertura de prazo para desistência, nem para modificação dos Pedidos de Reserva e das intenções de investimento dos Investidores da Oferta. Todos os Investidores da Oferta que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores da Oferta que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese do artigo 31 da Instrução CVM 400 acima prevista, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

Em caso de distribuição parcial, a ordem de destinação dos recursos captados pelo Fundo deverá respeitar o disposto na Seção “Destinação dos Recursos”, na página 61 deste Prospecto Preliminar.

Para mais informações sobre a distribuição parcial das Novas Cotas, veja a seção “Fatores de Risco - Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta”, na página 105 deste Prospecto Preliminar.

Regime de distribuição das Novas Cotas

As Novas Cotas objeto da Oferta serão distribuídas sob o regime de melhores esforços de colocação pelas Instituições Participantes da Oferta.

Preço por Nova Cota

O Preço por Nova Cota no valor de R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento.

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

Para mais informações sobre os critérios de rateio veja a seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critérios de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página 52 deste Prospecto e a Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Critérios de Colocação da Oferta Institucional”, na página 53 deste Prospecto, respectivamente.

Investimento Mínimo e Limites de aplicação em Cotas de Emissão do Fundo

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será de 100 (cem) Novas Cotas, totalizando a importância de R\$10.000,00 (dez mil reais) por Investidor, observado que a quantidade de Cotas atribuídas ao Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido na hipótese prevista na seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Critério de Rateio da Oferta Não Institucional”, na página 52 deste Prospecto Preliminar. O Investimento Mínimo não é aplicável aos atuais Cotistas do Fundo quando do exercício do Direito de Preferência.

Não haverá limite máximo de investimento por investidor, respeitado o Montante da Oferta, ficando desde já ressalvado que, de acordo com a Lei nº 9.779/99, se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das

Cotas do Fundo, o mesmo passará a se sujeitar à tributação aplicável às pessoas jurídicas em geral. Além disso, os rendimentos e os ganhos de capital auferidos quando distribuídos aos cotistas 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, haverá isenção 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, desde que observados, cumulativamente, os seguintes requisitos: (i) o Cotista pessoa física não seja titular de montante igual ou superior a 10% (dez por cento) das Cotas do Fundo; (ii) as respectivas Cotas não atribuírem direitos a rendimentos superiores a 10% do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (iv) as Cotas, quando admitidas a negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado. Dessa forma, caso seja realizada uma distribuição de rendimentos pelo Fundo em qualquer momento em que tais requisitos não tenham sido atendidos, os Cotistas estarão sujeitos à tributação a eles aplicável, na forma da legislação em vigor.

Adicionalmente, se a demanda dos Investidores para subscrição das Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva e às ordens de investimento válidos exceder o total de Novas Cotas objeto da Oferta, o valor de investimento no Fundo por cada Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo.

Características, vantagens e restrições das Cotas

As Cotas (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma nominativa e escritural; (v) garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável; (vi) não conferem aos seus titulares qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (vii) no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 37 do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota, o qual não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo até que ocorra a divulgação do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Público Alvo da Oferta

A Oferta é destinada a (i) Investidores Não Institucionais; e (ii) Investidores Institucionais.

Não será admitida a aquisição de Novas Cotas por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras ou por clubes de investimento.

Adicionalmente, será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta – Pessoas Vinculadas”, na página 50 deste Prospecto Preliminar.

Serão atendidos os Investidores que, a exclusivo critério do Coordenador Líder, melhor atendam aos objetivos da Oferta, levando em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial e estratégica.

Adicionalmente, não serão realizados esforços de colocação das Novas Cotas em qualquer outro país que não o Brasil.

Será garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo, desde que a aquisição das Novas Cotas não lhes seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária, cabendo às Instituições Participantes da Oferta a verificação da adequação do investimento nas Novas Cotas ao perfil de seus respectivos clientes.

Direito de Preferência

É assegurado aos Cotistas, detentores de cotas do Fundo que estejam integralizadas na data de divulgação do Anúncio de Início, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas.

A quantidade máxima de Novas Cotas a ser subscrita por cada Cotista no âmbito do Direito de Preferência deverá corresponder sempre a um número inteiro, não sendo admitida a subscrição de fração de Novas Cotas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Não haverá aplicação mínima para a subscrição de Novas Cotas no âmbito do exercício do Direito de Preferência.

Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que (a) até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) junto à B3, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (b) até o 10º (décimo) Dia Útil subsequente à Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência (inclusive) (conforme indicada no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta abaixo) junto ao Escriturador, observados os prazos e os procedimentos operacionais do Escriturador, em qualquer uma das seguintes agências especializadas do Escriturador:

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 04533-014, São Paulo - SP

Telefone e e-mail para esclarecer dúvidas, ou obter mais informações:

Telefone: (11) 3133-0350

e-mail: escrituracao.fundos@brltrust.com.br / juridico.fundos@brltrust.com.br

O horário de atendimento é em dias úteis das 9h às 18h.

Será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente: (i) por meio da B3, a partir da Data de Início do Direito de Preferência (inclusive) e até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência (inclusive), por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da B3; ou (ii) por meio do Escriturador, a partir da Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, e até o 9º (nono) Dia Útil subsequente à Data de Início do Direito de Preferência, inclusive, observados os procedimentos operacionais do Escriturador, durante o Período de Exercício do Direito de Preferência.

No exercício do Direito de Preferência, os Cotistas (i) deverão indicar a quantidade de Novas Cotas objeto da Oferta a ser subscrita, não se aplicando a tais Cotistas, no limite do seu Direito de Preferência, a obrigação representada pelo Investimento Mínimo; e (ii) terão a faculdade, como

condição de eficácia de ordens de exercício do Direito de Preferência e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, observados os termos e condições descritos na Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Distribuição Parcial” na página 43 deste Prospecto, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400.

A integralização das Novas Cotas subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência será realizada na Data de Liquidação do Direito de Preferência (conforme indicada no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta abaixo) e observará os procedimentos operacionais da B3 e do Escriturador, conforme o caso. Encerrado o Período de Exercício do Direito de Preferência junto à B3 e ao Escriturador, e não havendo a subscrição da totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, será divulgado, no 1º (primeiro) Dia Útil subsequente ao encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência por meio da página da rede mundial de computadores: (a) do Administrador; (b) do Coordenador Líder; (c) da B3; e (d) da CVM, informando o montante de Novas Cotas integralizadas na Data de Liquidação do Direito de Preferência, bem como a quantidade de Novas Cotas remanescentes que serão colocadas pelas Instituições Participantes da Oferta para os Investidores.

Durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, o Cotista que exercer seu Direito de Preferência e subscrever Novas Cotas receberá recibo de Novas Cotas. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em tal Nova Cota no mês seguinte ao de, cumulativamente, ser divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e obtida a autorização da B3, quando as Novas Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Durante o período em que os recibos de Novas Cotas ainda não estejam convertidos em Novas Cotas, o seu detentor fará jus aos rendimentos líquidos calculados desde a data de sua integralização até o encerramento do mês de divulgação do Anúncio de Encerramento. A partir do mês seguinte ao da divulgação do Anúncio de Encerramento, com a conversão do recibo de Novas Cotas em Novas Cotas, o detentor fará jus aos rendimentos do Fundo nas mesmas condições os demais Cotistas.

Não haverá abertura de prazo para exercício de direito de subscrição de sobras e/ou montante adicional pelos Cotistas que exerceram o Direito de Preferência.

É RECOMENDADO, A TODOS OS COTISTAS, QUE ENTREM EM CONTATO COM SEUS RESPECTIVOS AGENTES DE CUSTÓDIA OU COM O ESCRITURADOR, CONFORME O CASO, COM ANTECEDÊNCIA, PARA INFORMAÇÕES SOBRE OS PROCEDIMENTOS PARA MANIFESTAÇÃO DO EXERCÍCIO DO DIREITO DE PREFERÊNCIA.

Colocação e Procedimento de Distribuição

A Oferta consistirá na distribuição pública primária das Novas Cotas, no Brasil, nos termos da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 472 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a coordenação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação (incluindo as Novas Cotas Adicionais, caso emitidas), nos termos do Contrato de Distribuição, e será realizada com a participação dos Participantes Especiais, convidados a participar da Oferta, exclusivamente, para efetuar esforços de colocação das Novas Cotas junto aos Investidores Não Institucionais, observado o Plano de Distribuição.

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Novas Cotas, sob o regime de melhores esforços de colocação, de acordo com o

Plano de Distribuição de forma a assegurar (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público Alvo da Oferta; e (iii) que os representantes das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplares deste Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoas designadas pelo Coordenador Líder.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar e fazer, de acordo com as condições previstas nos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, com que as demais Instituições Participantes da Oferta assumam a obrigação de realizar a distribuição pública das Novas Cotas, conforme Plano de Distribuição fixado nos seguintes termos:

(i) a Oferta terá como público-alvo os Investidores, sendo certo que será permitida a colocação para Pessoas Vinculadas, observados os termos da Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional”, na página 53 deste Prospecto Preliminar;

(ii) após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização deste Prospecto Preliminar e a divulgação deste Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão de registro da Oferta pela CVM, serão realizadas Apresentações para Potenciais Investidores, conforme determinado pelo Coordenador Líder, durante as quais será disponibilizado este Prospecto Preliminar;

(iii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão enviados à CVM, no prazo de até 1 (um) dia útil após a sua utilização, nos termos da Deliberação da CVM nº 818, de 30 de abril de 2019;

(iv) durante o Período de Reserva, as Instituições Participantes da Oferta receberão os Pedidos de Reserva, nos termos do artigo 45 da Instrução CVM 400, e o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento dos Investidores Institucionais;

(v) os Cotistas que exercerem o Direito de Preferência deverão formalizar a sua ordem de investimento durante o Período de Exercício do Direito de Preferência, observado que a tais Cotistas não se aplica o Investimento Mínimo;

(vi) após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência, será divulgado, no primeiro Dia Útil subsequente à Data de Liquidação do Direito de Preferência, o Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência, informando o montante total de Novas Cotas subscritas e integralizadas pelos Cotistas do Fundo, no âmbito do exercício do Direito de Preferência, e a quantidade de Novas Cotas a serem distribuídas ao mercado no procedimento de colocação das Novas Cotas aos demais Investidores;

(vii) as Instituições Participantes da Oferta não aceitarão ordens de subscrição de Novas Cotas, cujo montante de Novas Cotas solicitadas por Investidor seja superior ao saldo remanescente de Novas Cotas divulgado no Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência;

(viii) o Investidor Não Institucional, incluindo aqueles considerados como Pessoa Vinculada, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá formalizar seu Pedido de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta, conforme na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Oferta Não Institucional” na página 50 deste Prospecto Preliminar;

(ix) o Investidor Institucional, que esteja interessado em investir em Novas Cotas deverá enviar sua ordem de investimento para o Coordenador Líder, conforme o disposto no item “xi” abaixo;

(x) no mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o

Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta;

(xi) até o Dia Útil imediatamente anterior à data de realização do Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder receberá as ordens de investimento por Investidores Institucionais indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;

(xii) concluído o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder consolidará as ordens de investimento dos Investidores Institucionais e realizará a alocação de forma discricionária conforme montante disponível de Novas Cotas não alocadas aos Investidores Não Institucionais;

(xiii) observado o artigo 54 da Instrução CVM 400, a subscrição das Novas Cotas somente terá início após (a) a concessão do registro da Oferta pela CVM; (b) a divulgação do Anúncio de Início, a qual poderá ser feita em até 90 (noventa) dias contados da concessão do registro da Oferta pela CVM; e (c) a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores;

(xiv) o Montante da Oferta poderá ser distribuído durante todo o Período de Subscrição (conforme abaixo definido), mediante a celebração pelo Investidor do respectivo Boletim de Subscrição, o qual poderá ser celebrado pelas Instituições Participantes da Oferta, na qualidade de procuradoras nomeadas pelos Investidores, por meio dos respectivos Pedidos de Reserva ou das ordens de investimento, conforme o caso, sob pena de cancelamento das respectivas intenções de investimento e Pedidos de Reserva, a critério do Administrador e do Gestor, em conjunto com o Coordenador Líder. Todo Investidor, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio da assinatura do Termo de Adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar do Prospecto Definitivo e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da carteira e da Taxa de Administração devida ao Administrador e ao Gestor, bem como dos Fatores de Riscos aos quais o Fundo está sujeito; e

(xv) uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante divulgação do Anúncio de Encerramento, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Não será firmado contrato de garantia de liquidez nem contrato de estabilização do preço das Novas Cotas.

Não será concedido qualquer tipo de desconto pelas Instituições Participantes da Oferta aos investidores interessados em adquirir as Novas Cotas.

Pedido de Reserva

Durante o Período de Reserva, o Investidor Não Institucional interessado em investir no Fundo deverá formalizar sua intenção por meio de um ou mais Pedidos de Reserva realizados junto a uma única Instituição Participante da Oferta. No respectivo Pedido de Reserva, o Investidor Não Institucional deverá indicar, entre outras informações, a quantidade de Novas Cotas que pretende subscrever, observado o Investimento Mínimo, bem como a sua condição, ou não, de Pessoa Vinculada.

Período de Reserva

Para fins do recebimento dos Pedidos de Reserva, o período compreendido entre os dias 21 de janeiro de 2020 e 13 de março de 2020 (inclusive), conforme indicado na Seção “Termos e Condições da Oferta – Cronograma Indicativo da Oferta”, na página 67 deste Prospecto.

Pessoas Vinculadas

Para os fins da presente Oferta, serão consideradas como pessoas vinculadas os Investidores da Oferta que sejam nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI, da Instrução CVM 505: (i) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores do Fundo, do Administrador, do Gestor e/ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; (ii) controladores, pessoas naturais ou jurídicas, e/ou administradores das Instituições Participantes da Oferta; (iii) empregados, operadores e demais prepostos do Gestor, do Administrador, do Fundo ou das Instituições Participantes da Oferta diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta; (v) demais profissionais que mantenham, com o Fundo, o Administrador, o Gestor ou as Instituições Participantes da Oferta contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Administrador, do Gestor ou das Instituições Participantes da Oferta; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelas Instituições Participantes da Oferta; (viii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta desde que diretamente envolvidos na Oferta; (ix) cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens “(ii)” a “(vi)” acima; e (x) fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas ao Fundo, ao Administrador, ao Gestor ou às Instituições Participantes da Oferta, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados, conforme Plano de Distribuição previsto na página 48 deste Prospecto Preliminar.

Procedimento de Alocação de Ordens

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM 400, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, observado o Investimento Mínimo, e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 115 DESTES PROSPECTO PRELIMINAR.**

Oferta Não Institucional

No mínimo, 300.000 (trezentas mil) Novas Cotas, ou seja, 10% (dez por cento) do Montante da Oferta, será destinado, prioritariamente, à Oferta Não Institucional, sendo certo que o Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderão aumentar a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional até o limite máximo do Montante da Oferta.

Durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta, inclusive Pessoas Vinculadas, deverão realizar a reserva de Novas Cotas, mediante o preenchimento de um ou mais Pedidos de Reserva junto a uma única Instituição Participante da Oferta. O preenchimento de mais de um Pedido de Reserva resultará na consolidação dos Pedidos de Reserva para fins da quantidade de Novas Cotas objeto de interesse do respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais deverão indicar, obrigatoriamente, no respectivo Pedido de Reserva, a sua qualidade ou não de Pessoa Vinculada,

sob pena de seu Pedido de Reserva ser cancelado pela respectiva Instituição Participante da Oferta. Deverão ser observados pelos Investidores Não Institucionais o Investimento Mínimo, os procedimentos e normas de liquidação da B3 e o quanto segue:

- (i) fica estabelecido que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar no Pedido de Reserva a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitos os Pedidos de Reserva firmados por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência;
- (ii) cada Investidor Não Institucional, incluindo os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, poderá, no Pedido de Reserva, condicionar sua adesão à Oferta à distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção ou quantidade mínima de Novas Cotas, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que nesse caso o Investidor Não Institucional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Não Institucional em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos, observado que, nesse caso, os Investidores poderão ter seu Boletim de Subscrição atendido em montante inferior ao Investimento Mínimo;
- (iii) a quantidade de Novas Cotas adquiridas e o respectivo valor do investimento dos Investidores Não Institucionais serão informados a cada Investidor Não Institucional até o Dia Útil imediatamente anterior à data de divulgação do Anúncio de Início pela Instituição Participante da Oferta que houver recebido o respectivo Pedido de Reserva, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido no Pedido de Reserva ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, devendo o pagamento ser feito de acordo com a alínea (iv) abaixo limitado ao valor da ordem de investimento ou do Pedido de Reserva;
- (iv) cada Investidor Não Institucional deverá efetuar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, do valor indicado no inciso (ii) acima à Instituição Participante da Oferta junto à qual tenha realizado seu Pedido de Reserva, até as 16:00 horas da Data de Liquidação (conforme indicada no Cronograma Estimado das Etapas da Oferta). Não havendo pagamento pontual, o Pedido de Reserva será automaticamente cancelado pela Instituição Participante da Oferta; e
- (v) as Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional.

Os Pedidos de Reserva serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (i), (ii) e (iv) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 55 deste Prospecto Preliminar.

RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES NÃO INSTITUCIONAIS INTERESSADOS NA REALIZAÇÃO DE PEDIDO DE RESERVA QUE (I) LEIAM CUIDADOSAMENTE OS TERMOS E CONDIÇÕES ESTIPULADOS NO PEDIDO DE RESERVA, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE AOS PROCEDIMENTOS RELATIVOS À LIQUIDAÇÃO DA OFERTA E AS INFORMAÇÕES CONSTANTES DESTES PROSPECTO PRELIMINAR, EM ESPECIAL A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”, NAS PÁGINAS 91 A 112 DESTES PROSPECTO PRELIMINAR PARA AVALIAÇÃO DOS RISCOS A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO, BEM COMO AQUELES RELACIONADOS À EMISSÃO, À OFERTA E AS NOVAS COTAS, OS QUAIS DEVEM SER CONSIDERADOS PARA O INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS, BEM COMO O REGULAMENTO; (II) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU

PEDIDO DE RESERVA, SE ESSA, A SEU EXCLUSIVO CRITÉRIO, (A) EXIGIRÁ A ABERTURA OU ATUALIZAÇÃO DE CONTA E/OU CADASTRO; (B) EXIGIRÁ A MANUTENÇÃO DE RECURSOS EM CONTA CORRENTE NELA ABERTA E/OU MANTIDA, PARA FINS DE GARANTIA DO PEDIDO DE RESERVA; E/OU (C) ACEITARÁ A APRESENTAÇÃO DE MAIS DE UM PEDIDO DE RESERVA POR INVESTIDOR; (III) VERIFIQUEM COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA, ANTES DE REALIZAR O SEU PEDIDO DE RESERVA, A POSSIBILIDADE DE DÉBITO ANTECIPADO DA RESERVA POR PARTE DA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA; E (IV) ENTREM EM CONTATO COM A INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA DE SUA PREFERÊNCIA PARA OBTER INFORMAÇÕES MAIS DETALHADAS SOBRE O PRAZO ESTABELECIDO PELA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA PARA A REALIZAÇÃO DO PEDIDO DE RESERVA OU, SE FOR O CASO, PARA A REALIZAÇÃO DO CADASTRO NA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA, TENDO EM VISTA OS PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS ADOTADOS POR CADA INSTITUIÇÃO PARTICIPANTE DA OFERTA.

Crítério de Rateio da Oferta Não Institucional

Caso o total de Novas Cotas objeto dos Pedidos de Reserva apresentados pelos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, seja inferior a 10% (dez por cento) das Novas Cotas, todos os Pedidos de Reserva não cancelados serão integralmente atendidos, e as Novas Cotas remanescentes serão destinadas aos Investidores Institucionais nos termos da Oferta Institucional. Entretanto, caso o total de Novas Cotas correspondente aos Pedidos de Reserva exceda o percentual prioritariamente destinado à Oferta Não Institucional, as Novas Cotas destinadas à Oferta Não Institucional serão rateadas entre os Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, proporcionalmente ao montante de Novas Cotas indicado nos respectivos Pedidos de Reserva e não alocado aos Investidores Não Institucionais, inclusive aqueles que sejam considerados Pessoas Vinculadas, não sendo consideradas frações de Novas Cotas. O Coordenador Líder, em comum acordo com o Administrador e o Gestor, poderá manter a quantidade de Novas Cotas inicialmente destinada à Oferta Não Institucional ou aumentar tal quantidade a um patamar compatível com os objetivos da Oferta, de forma a atender, total ou parcialmente, os referidos Pedidos de Reserva.

Oferta Institucional

Após o término do Período de Exercício do Direito de Preferência e o atendimento dos Pedidos de Reserva, as Novas Cotas remanescentes que não forem colocadas na Oferta Não Institucional serão destinadas à colocação junto a Investidores Institucionais, por meio do Coordenador Líder, não sendo admitidas para tais Investidores Institucionais reservas antecipadas e não sendo estipulados valores máximos de investimento, observados os seguintes procedimentos:

- (i) os Investidores Institucionais, inclusive aqueles considerados Pessoas Vinculadas, interessados em subscrever Novas Cotas deverão apresentar suas intenções de investimento ao Coordenador Líder, até 1 (um) Dia Útil antes do Procedimento de Alocação de Ordens, indicando a quantidade de Novas Cotas a ser subscrita, inexistindo recebimento de reserva ou limites máximos de investimento;
- (ii) fica estabelecido que os Investidores Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas deverão, necessariamente, indicar na ordem de investimento a sua condição ou não de Pessoa Vinculada. Dessa forma, serão aceitas as ordens de investimento enviadas por Pessoas Vinculadas, sem qualquer limitação, observado, no entanto, que no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “RISCO REFERENTE À PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA” NA PÁGINA 115 DESTE PROSPECTO;**

- (iii) os Investidores Institucionais terão a faculdade, como condição de eficácia de intenções de investimento e aceitação da Oferta, de condicionar sua adesão à Oferta, a que haja distribuição (a) do Montante da Oferta; ou (b) de uma proporção ou quantidade mínima de Novas Cotas, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo da Oferta, sendo certo que nesse caso o Investidor Institucional deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Novas Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Novas Cotas efetivamente distribuídas e o número de Novas Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Institucional em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos;
- (iv) cada Investidor Institucional interessado em participar da Oferta Institucional deverá assumir a obrigação de verificar se está cumprindo com os requisitos para participar da Oferta Institucional, para então apresentar suas intenções de investimento;
- (v) até o final do Dia Útil imediatamente anterior à data da divulgação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais, por meio de mensagem enviada ao endereço eletrônico fornecido na ordem de investimento ou, na sua ausência, por telefone ou correspondência, sobre a quantidade de Novas Cotas que cada um deverá subscrever e o Preço por Cota; e
- (vi) os Investidores Institucionais integralizarão as Novas Cotas, à vista, em moeda corrente nacional, na Data de Liquidação, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos aplicáveis da B3. Não havendo pagamento pontual, a ordem de investimento será automaticamente desconsiderada.

As ordens de investimento serão irrevogáveis e irretratáveis, exceto pelo disposto nos incisos (ii), (iii) e (vi) acima, e na Seção “Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta”, na página 55 deste Prospecto Preliminar.

Critério de Colocação da Oferta Institucional

Caso as intenções de investimento apresentadas pelos Investidores Institucionais excedam o total de Novas Cotas remanescentes após o atendimento da Oferta Não Institucional, o Coordenador Líder dará prioridade aos Investidores Institucionais que, no entender do o Coordenador Líder, em comum acordo com o Gestor, melhor atendam os objetivos da Oferta, quais sejam, constituir uma base diversificada de investidores, integrada por investidores com diferentes critérios de avaliação das perspectivas do Fundo e a conjuntura macroeconômica brasileira, bem como criar condições para o desenvolvimento do mercado local de fundos de investimentos imobiliários.

Disposições Comuns à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional

Durante a colocação das Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota, o qual não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo até que ocorra a divulgação do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

As Instituições Participantes da Oferta serão responsáveis pela transmissão à B3 das ordens acolhidas no âmbito das ordens de investimento e dos Pedidos de Reserva. As Instituições Participantes da Oferta somente atenderão aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores titulares de conta nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor.

Ressalvadas as referências expressas à Oferta Não Institucional e Oferta Institucional, todas as referências à “Oferta” devem ser entendidas como referências à Oferta Não Institucional e à Oferta Institucional, em conjunto.

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de distribuição com excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) da quantidade de Novas Cotas ofertadas (sem considerar as eventuais Novas Cotas do Lote Adicional), as ordens de investimento e os Pedidos de Reserva de Pessoas Vinculadas serão automaticamente cancelados, sendo certo que esta regra não é aplicável no âmbito do exercício do Direito de Preferência. **A PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS NOVAS COTAS PODE AFETAR NEGATIVAMENTE A LIQUIDEZ DAS NOVAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. PARA MAIS INFORMAÇÕES A RESPEITO DA PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA, VEJA A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” EM ESPECIAL O FATOR DE RISCO “PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA”, NA PÁGINA 115 DESTE PROSPECTO PRELIMINAR.**

Alocação e Liquidação da Oferta

As ordens recebidas por meio das Instituições Participantes da Oferta serão alocadas seguindo os critérios estabelecidos pelo Coordenador Líder, assegurando tratamento aos Investidores da Oferta justo e equitativo em cumprimento ao disposto no artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM 400.

Com base nas informações enviadas pelo Coordenador Líder, durante o Procedimento de Alocação de Ordens, o Coordenador Líder verificará se: (i) o Montante da Oferta foi atingido; e (ii) houve excesso de demanda; diante disto, o Coordenador Líder definirá se haverá liquidação da Oferta.

Após a verificação da alocação de que se trata acima, a Oferta contará com processo de liquidação via B3, conforme abaixo descrito.

A liquidação da Oferta ocorrerá na Data de Liquidação, observado o abaixo descrito, sendo certo que a B3 informará ao Coordenador Líder o montante de ordens recebidas em seu ambiente de liquidação, de modo que a Instituição Participante da Oferta liquidará a Oferta de acordo com os procedimentos operacionais da B3. Caso, na Data de Liquidação, as Novas Cotas subscritas não sejam totalmente integralizadas por falha dos Investidores da Oferta, a integralização das Novas Cotas objeto da falha poderá ser realizada junto ao Escriturador até o 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente subsequente à Data de Liquidação pelo Preço por Nova Cota, sem prejuízo da possibilidade de o Coordenador Líder alocar a referida ordem para outro Investidor, sendo certo que, caso após a possibilidade de integralização das Novas Cotas junto ao Escriturador ocorram novas falhas por Investidores de modo a não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada e as Instituições Participantes da Oferta deverão devolver aos Investidores os recursos eventualmente depositados, os quais deverão ser acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Procedimentos para subscrição e integralização das Novas Cotas

A integralização de cada uma das Novas Cotas será realizada em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Novas Cotas fracionadas, observado que eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo). Cada um dos investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Novas Cotas que subscrever, observados os procedimentos de colocação e os critérios de rateio.

A integralização de Novas Cotas será realizada na Data de Liquidação, de acordo com o Preço por Cota, em consonância com os procedimentos operacionais da B3 e com aqueles descritos no Pedido de Reserva, conforme aplicável.

Após a Data de Liquidação, a Oferta será encerrada e o Anúncio de Encerramento será divulgado nos termos dos artigos 29 e 54-A da Instrução CVM 400.

Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Novas Cotas, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do Anúncio de Encerramento. No entanto, na hipótese de não ter sido subscrita a totalidade das Novas Cotas objeto da Oferta, a Oferta poderá ser concluída pelo Coordenador Líder, desde que atendidos os critérios estabelecidos para a distribuição parcial, nos termos definidos neste Prospecto e no Regulamento.

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta até o final do Período de Subscrição, a Oferta será cancelada. Nesta hipótese, o Administrador deverá, imediatamente devolver aos Investidores os valores até então por eles integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, ressaltado que tal distribuição de rendimentos será realizada em igualdade de condições para todos os Cotistas do Fundo.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos.

Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize modificar ou revogar a Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar a qualquer tempo a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá, a critério da CVM, ser prorrogado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes, conforme o detalhado abaixo. A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos Investidores pelo Coordenador Líder, e divulgada por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nas páginas da rede mundial de computadores das Instituições Participantes da Oferta, do Administrador e da CVM, da B3 e do Fundos.net, administrado pela B3, no(s) mesmo(s) veículo(s) utilizado(s) para a divulgação do Aviso ao Mercado e Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da Instrução CVM 400.

Em caso de modificação da Oferta, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão confirmar expressamente, até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de divulgação do anúncio de retificação que informará sobre a modificação da Oferta seu interesse em manter suas ordens de investimento. Em caso de silêncio, as Instituições Participantes da Oferta presumirão que os Investidores pretendem manter a declaração de aceitação. O Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e que tem conhecimento das novas condições, conforme o caso.

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

Cada Instituição Participante da Oferta deverá comunicar os Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a suspensão ou o cancelamento da Oferta. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à respectiva Instituição Participante da Oferta até às 16:00 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão 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 acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Na hipótese exclusiva de modificação da Oferta, o Coordenador Líder deverá acautelar-se e certificar-se, no momento do recebimento das aceitações da Oferta, de que o Investidor está ciente de que a Oferta foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Caso o Investidor já tenha aderido à Oferta, a pertinente Instituição Participante da Oferta deverá comunicá-lo a respeito da modificação

efetuada e, caso o Investidor não informe por escrito à Instituição Participante da Oferta pertinente sua desistência do Pedido de Reserva no prazo estipulado acima, será presumido que tal Investidor manteve o seu Pedido de Reserva e, portanto, tal Investidor deverá efetuar o pagamento em conformidade com os termos e no prazo previsto no respectivo Pedido de Reserva.

Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, ou (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM 400, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Instituição Participante da Oferta com a qual o Investidor celebrou o seu Pedido de Reserva ou realizou sua ordem de investimento, conforme o caso, comunicará ao investidor o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou da revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

Registro para Distribuição e Negociação das Novas Cotas

As Novas Cotas serão registradas para distribuição, no mercado primário por meio do DDA, e para negociação, no mercado secundário, exclusivamente no mercado de bolsa, ambos administrados e operacionalizados pela B3, ambiente no qual as Novas Cotas serão liquidadas e custodiadas.

Não obstante, as Novas Cotas subscritas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização total das Novas Cotas, o encerramento da Oferta e a obtenção de autorização da B3 para o início da negociação das Novas Cotas, conforme procedimentos estabelecidos pela B3.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO

De acordo com os termos do Contrato de Distribuição, as partes concordaram que, após a aprovação da Oferta pela CVM, e desde que cumpridos todos os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, as Novas Cotas serão distribuídas em mercado de balcão não organizado, em regime de melhores esforços de colocação, em conformidade com a Instrução CVM 400. O Contrato de Distribuição contempla os demais termos e condições da Oferta descritos nesta Seção.

O Contrato de Distribuição estabelece que o cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição está condicionado ao atendimento de determinadas condições precedentes.

Adicionalmente, nos termos do Contrato de Distribuição, o Fundo responderá perante o Coordenador Líder na ocorrência de determinados fatos, responsabilizando-se pelo pagamento de valores cobrados dessas partes a título de multas, atualizações monetárias e juros.

Como contraprestação aos serviços de estruturação, coordenação e distribuição das Novas Cotas objeto da Oferta, o Coordenador Líder fará jus ao seguinte comissionamento ("Comissionamento"), sendo certo que o Comissionamento, nos termos aqui previstos, será alocado nos custos da Oferta desde que as Novas Cotas sejam efetivamente integralizadas:

Comissão de Coordenação e Estruturação: a este título, será devida, na data de integralização do Fundo, uma comissão de 1,00% (um por cento), incidente sobre o montante total integralizado da Oferta, calculado com base no seu preço de subscrição; e

Comissão de Distribuição: a este título, será devida, na data de integralização do Fundo, uma comissão de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), incidente sobre o montante total de Novas Cotas efetivamente subscritas e integralizadas, calculada com base no seu preço de subscrição.

A Comissão de Distribuição aqui descrita poderá ser repassada, no todo ou em parte a eventuais novos participantes da Oferta, nos termos da regulamentação vigente e do Contrato de Distribuição. Neste caso, o Coordenador Líder poderá instruir o pagamento diretamente a estes novos participantes, deduzindo os montantes dos valores devidos ao Coordenador Líder. Não haverá nenhum incremento nos custos da Oferta, visto que toda e qualquer comissão destes novos participantes determinados exclusivamente pelo Coordenador Líder será descontada do Comissionamento.

O pagamento do Comissionamento acima descrito de cada uma das Instituições Participantes da Oferta deverá ser feito à vista, na Data de Liquidação, em moeda corrente nacional, via Transferência Eletrônica Disponível (TED) ou outros mecanismos de transferência equivalentes, em conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder ou qualquer outro procedimento acordado entre a respectiva Instituição Participante da Oferta.

Da importância recebida a título de Comissionamento, cada uma das Instituições Participantes da Oferta oportunamente emitirá recibo ao Fundo.

Todos os tributos, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos ao Coordenador Líder à vista no âmbito do presente Contrato ("Tributos") serão suportados pelo Coordenador Líder, de modo que o Fundo não deverá acrescer a esses pagamentos quaisquer valores adicionais.

O Contrato de Distribuição está disponível para consulta e obtenção de cópias junto ao Coordenador Líder, nos endereços indicados na Seção "Termos e Condições da Oferta - Outras Informações" na página 68 deste Prospecto Preliminar.

Nenhuma outra remuneração será contratada ou paga pelo Fundo e/ou Gestor ao Coordenador Líder, direta ou indiretamente, por força ou em decorrência do Contrato de Distribuição.

Instituições Participantes da Oferta

O processo de distribuição das Novas Cotas do Fundo conta, ainda, sob coordenação do Coordenador Líder, com a participação dos Participantes Especiais, vinculados à Oferta por meio da celebração do Termo de Adesão ao Contrato de Distribuição.

A participação dos Participantes Especiais não prejudicará as obrigações assumidas pelo Coordenador Líder perante o Fundo nos termos do Contrato de Distribuição, sendo que, os Participantes Especiais estão sujeitos às mesmas obrigações e responsabilidades do Coordenador Líder previstas no Contrato de Distribuição, inclusive no que se refere às disposições regulamentares e legislação em vigor.

Na hipótese de haver descumprimento, por qualquer das Instituições Participantes da Oferta, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM 400 e na Instrução CVM 472 e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no artigo 48 da Instrução CVM 400, tal Instituição Participante da Oferta deixará de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas no âmbito da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as ordens que tenha recebido e informar imediatamente os Investidores que com ela tenham realizado ordens sobre o referido cancelamento. Adicionalmente, o Participante Especial em questão será, a critério exclusivo do Coordenador Líder e sem prejuízo das demais medidas julgadas cabíveis pelo Coordenador Líder, descredenciado do consórcio de distribuição e, por um período de 06 (seis) meses contados da data do descredenciamento, poderá não ser admitida nos consórcios de distribuição por ele coordenados. Caso o Investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem, na conta corrente de sua titularidade por ele indicada no Boletim de Subscrição.

Os Participantes Especiais serão remunerados com base na “Comissão de Distribuição” descrita acima.

A remuneração dos Participantes Especiais será paga em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da Data de Liquidação.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

A totalidade dos recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta, seja em razão da captação do Montante da Oferta ou do Montante Mínimo da Oferta, serão destinados da seguinte forma, em ordem de prioridade:

- (i) o montante estimado de, aproximadamente, R\$ 11.371.300,00 (onze milhões, trezentos e setenta e um mil, trezentos reais) será destinado pelo Fundo para a realização da quitação do preço de aquisição do Condomínio Edifício Alamedas e demais custos envolvidos com a aquisição (ITBI, custos de cartório, etc);
- (ii) o montante estimado de, aproximadamente R\$ 101.322.200,00 (cento e um milhões, trezentos e vinte e dois mil e duzentos reais) será destinado pelo Fundo para a realização da quitação do preço de aquisição do Edifício Saliba e demais custos envolvidos com a aquisição (ITBI, custos de cartório, etc); e
- (iii) o saldo do valor captado, no montante de até R\$ 187.306.500,00 (cento e oitenta e sete milhões, trezentos e seis mil e quinhentos reais), o qual poderá ser aumentado em virtude do exercício da Opção de Lote Adicional, será destinado para a aquisição de Ativos Imobiliários que na análise do Gestor possam oferecer um fluxo de caixa adequado para o Fundo, sem compromisso com ativo específico e/ou a realização de reformas ou benfeitorias aos Imóveis, nos termos da Política de Investimentos do Fundo constante do Regulamento.

O foco dos recursos líquidos captados com a Oferta, que não sejam destinados ao pagamento do preço de aquisição do Edifício Saliba e do Condomínio Edifício Alamedas, conforme os itens (i) e (ii) acima, respectivamente, será, preferencialmente, na aquisição de Ativos Imobiliários localizados nas seguintes sub-regiões da Cidade de São Paulo/SP: (i) Faria Lima; (ii) Itaim-JK; (iii) Vila Olímpia; (iv) Paulista; (v) Jardins; e (vi) outras oportunidades em distintas sub-regiões da cidade também poderão ser analisadas, conforme cada caso.



Nesse sentido, os ativos nos quais o Fundo poderá investir são: (i) Imóveis; (ii) ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em Imóveis; (iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis; (iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo

propósito consista no investimento em Imóveis; (v) CRI, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; (vi) CEPAC, caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis; ou (vii) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM 472, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.

Caso não seja captado o Montante da Oferta, mas tenha sido atingido o Montante Mínimo da Oferta, será obedecida a seguinte ordem de destinação dos recursos:

(i) caso a Oferta atinja apenas o Montante Mínimo da Oferta, os recursos obtidos por meio da Oferta serão destinados para pagamento quitação do preço de aquisição do Condomínio Edifício Alamedas e demais custos envolvidos com a aquisição (ITBI, custos de cartório, etc), no valor de R\$ R\$ 11.371.300,00 (onze milhões, trezentos e setenta e um mil, trezentos reais), e o saldo, no valor de R\$ 88.628.700,00 (oitenta e oito milhões, seiscentos e vinte e oito mil, setecentos reais), será destinado para pagamento de parte do preço de aquisição do Edifício Saliba; e

(ii) caso a Oferta capte um valor que fique entre o Montante Mínimo da Oferta e o Montante da Oferta, o Administrador destinará os recursos, além da destinação prevista no item (i) acima, para pagamento do restante do preço de aquisição do Edifício Saliba ainda em aberto, e demais custos envolvidos com a aquisição (ITBI, custos de cartório, etc), no valor de R\$ 12.693.500,00 (doze milhões, seiscentos e noventa e três mil e quinhentos reais) e, após, com o restante dos recursos, para a aquisição de Ativos Imobiliários que na análise do Gestor possam oferecer um fluxo de caixa adequado para o Fundo, sem compromisso com ativo específico e/ou a realização de reformas ou benfeitorias aos Imóveis, observada a Política de Investimentos do Fundo.

O preço de aquisição do Edifício Saliba será pago em parcelas da seguinte forma: (i) R\$22.337.783,00 (vinte e dois milhões, trezentos e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais), com vencimento em 06 de abril de 2020; (ii) R\$23.481.250,00 (vinte e três milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), com vencimento em 05 de outubro de 2020; (iii) R\$24.683.251,00 (vinte e quatro milhões, seiscentos e oitenta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais), com vencimento em 05 de abril de 2021; (iv) R\$25.946.781,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e um reais), com vencimento em 05 de outubro de 2021, além do preço de aquisição, será destinado ao Edifício Saliba, após o pagamento da última parcela, o montante de R\$ 4.873.135,00 (quatro milhões, oitocentos e setenta e três mil, cento e trinta e cinco reais) a título de pagamento de despesas com tal aquisição (ITBI, custos de cartório, etc). Desta forma, caso não seja captado, por meio da presente Oferta, o montante necessário para pagamento total do Edifício Saliba, o Fundo terá que realizar, futuramente, nova emissão de Cotas para arcar com o saldo remanescente da última parcela do preço de aquisição ou utilizar recursos próprios disponíveis, se houver. Para maiores informações, vide o fator de risco “Riscos do não pagamento do preço total de aquisição do Edifício Saliba”, na página 117 deste Prospecto.

Não obstante o quanto disposto neste item, a destinação de recursos no Condomínio Edifício Alamedas e/ou no Edifício Saliba depende da verificação de determinadas condições precedentes à aquisição. Dessa forma, caso alguma das condições venha a não ser atendida de forma satisfatória ao Fundo, a ordem de destinação dos recursos definida acima poderá vir a ser alterada, e poderão vir a ser adquiridos outros Ativos Imobiliários que atendam a Política de Investimento. Para maiores informações, vide o fator de risco “Riscos relativos à não superação das condições precedentes para a aquisição do Condomínio Edifício Alamedas e/ou Edifício Saliba pelo Fundo”, na página 117 deste Prospecto.

NA DATA DESTE PROSPECTO, ALÉM DO EDIFÍCIO CORPORATE ALAMEDAS E DO EDIFÍCIO SALIBA, O FUNDO NÃO POSSUI ATIVOS PRÉ-DETERMINADOS PARA A AQUISIÇÃO COM OS RECURSOS DECORRENTES DA OFERTA.

Demonstrativo dos Custos da Oferta

As despesas abaixo indicadas serão de responsabilidade do Fundo:

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em relação ao Montante da Oferta
Custo de Distribuição			
Comissão de Estruturação ⁽¹⁾	R\$ 3.000.000,00	R\$ 1,00	1,00%
Comissão de Distribuição ⁽¹⁾	R\$ 4.500.000,00	R\$ 1,50	1,50%
Taxa de Registro na CVM	R\$ 317.341,36	R\$ 0,11	0,11%
Taxa de Registro e de Distribuição na B3	R\$ 128.405,32	R\$ 0,04	0,04%
Taxa de Registro na Anbima	R\$ 10.608,00	R\$ 0,00	0,00%
Assessores Legais	R\$ 245.000,00	R\$ 0,08	0,08%
Outras Despesas	R\$ 50.000,00	R\$ 0,02	0,02%
TOTAL	R\$ 8.251.354,68	R\$ 2,75	2,75%
Preço por Cota (R\$)	Custo por Cota (R\$)	% em relação ao valor unitário da Cota	
R\$100	R\$ 2,75	2,75%	

⁽¹⁾ Os Custos de Distribuição serão arcados pela Taxa de Distribuição Primária, a ser paga pelos Investidores da Oferta. **Para mais informações acerca da Taxa de Distribuição Primária, veja a seção “Definições – Taxa de Distribuição Primária”, na página 16 deste Prospecto.**

⁽²⁾ Valores estimados, já considerando o acréscimo de tributos incidentes sobre a comissão auferida pelas Instituições Participantes da Oferta.

A tabela abaixo demonstra os custos estimados, total e unitário, da Oferta, calculados com base no Montante Mínimo da Oferta, correspondente a R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Comissões e Despesas	Custo Total da Oferta (R\$)	Custo Unitário por Cota (R\$)	% em relação ao Montante Mínimo da Oferta
Custo de Distribuição			
Comissão de Estruturação ⁽¹⁾	R\$ 1.000.000,00	R\$ 1,00	1,00%
Comissão de Distribuição ⁽¹⁾	R\$ 1.500.000,00	R\$ 1,50	1,50%
Taxa de Registro na CVM	R\$ 317.341,36	R\$ 0,32	0,32%
Taxa de Registro e de Distribuição na B3	R\$ 58.405,32	R\$ 0,06	0,06%
Taxa de Registro na Anbima	R\$ 3.536,00	R\$ 0,00	0,00%
Assessores Legais	R\$ 245.000,00	R\$ 0,25	0,25%
Outras Despesas	R\$ 50.000,00	R\$ 0,05	0,05%
TOTAL	R\$ 3.174.282,68	R\$ 3,17	3,17%

Preço por Cota (R\$)	Custo por Cota (R\$)	% em relação ao valor unitário da Cota
R\$100	R\$ 3,17	3,17%

⁽¹⁾ Valores estimados, já considerando o acréscimo de tributos incidentes sobre a comissão auferida pelas Instituições Participantes da Oferta.

O montante devido às Participantes Especiais pelo serviço de distribuição das Cotas será descontado do valor total da comissão de distribuição devida pelo Fundo ao Coordenador Líder, incidente sobre o volume financeiro das Cotas efetivamente adquiridas pelos Investidores vinculados às respectivas Participantes Especiais.

Cronograma Indicativo da Oferta

Encontra-se abaixo o cronograma estimado para as principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾ ⁽²⁾
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta junto à CVM e à B3	25/11/19
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização deste Prospecto Preliminar	14/01/20
3	Início das Apresentações a Potenciais Investidores	15/01/20
4	Encerramento das Apresentações a Potenciais Investidores	20/01/20
5	Início do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais	21/01/20
6	Obtenção do Registro da Oferta	13/02/20
7	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	14/02/20
8	Data de Início do Período de Exercício do Direito de Preferência e negociação do Direito de Preferência tanto na B3 quanto no Escriturador	17/02/20
9	Encerramento da negociação do Direito de Preferência na B3	26/02/20
10	Encerramento da negociação do Direito de Preferência no Escriturador Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência na B3	03/03/20
11	Encerramento do período para exercício do Direito de Preferência no Escriturador	04/03/20
12	Divulgação do Comunicado de Encerramento do Período de Exercício do Direito de Preferência	05/03/20
13	Data de Liquidação do Direito de Preferência	06/03/20
14	Encerramento do Período de Reserva e de recebimento das ordens de investimentos pelos Investidores Institucionais	13/03/20
15	Procedimento de Alocação de Ordens Data de Divulgação do Comunicado de Resultado Final da Alocação	16/03/20
16	Data de Liquidação	19/03/20
17	Divulgação do Anúncio de Encerramento	20/03/20

⁽¹⁾ As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, do Gestor e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

⁽²⁾ Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas, veja as seções "3. Termos e Condições da Oferta - Características da Oferta - Alteração das circunstâncias, revogação ou modificação, suspensão e cancelamento da Oferta", na página 55 deste Prospecto.

Quaisquer comunicados ao mercado relativos a tais eventos relacionados à Oferta serão informados por meio da disponibilização de documentos na rede mundial de computadores, na página do Administrador, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos endereços indicados abaixo.

Outras informações

Para mais esclarecimentos a respeito da Oferta e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento, deste Prospecto Preliminar, do Contrato de Distribuição e dos respectivos termos de adesão ao Contrato de Distribuição, os interessados deverão dirigir-se à sede do Administrador, do Coordenador Líder, nos endereços e websites indicados abaixo:

Administrador

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, CEP 04533-014, São Paulo - SP

At.: Danilo Christófaró Barbieri

Tel.: (11) 3133-0350

E-mail: juridico.fundos@brltrust.com.br / funds@brltrust.com.br

Website: <https://www.brltrust.com.br/?administracao=fii-rb-capital-office-income&lang=pt>

Para acesso ao Prospecto Preliminar, neste *website*, acessar “Ofertas” e buscar por “RB Capital Office Income Fundo de Investimento Mobiliário”.

Coordenador Líder

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, São Paulo - SP

At.: João Henrique Rizzo Villaça

Tel.: (11) 3708-2561

E-mail: joao.villaca@itaubba.com

Website: www.itaubba.com.br/itaubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas

Para acesso ao Prospecto Preliminar, neste *website* clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2020” em seguida, clicar em “Janeiro” e então localizar o Prospecto Preliminar.

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar

Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares

São Paulo – SP

Website: www.cvm.gov.br

Para acessar este Prospecto Preliminar, neste *website* Informações de Regulados – Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”.

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO

Praça Antônio Prado, nº 48

São Paulo - SP

Website: www.b3.com.br

Para acessar este Prospecto Preliminar, neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Prospecto Preliminar”.

O Aviso ao Mercado divulgado nas páginas da rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da CVM e da B3, está disponível aos interessados e pode ser obtido eletronicamente nas seguintes páginas da rede mundial de computadores, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400:

- (i) Administrador: [https:// https://www.brtrtrust.com.br/?administracao=fii-rb-capital-office-income&lang=pt](https://www.brtrtrust.com.br/?administracao=fii-rb-capital-office-income&lang=pt);
- (ii) Coordenador Líder: www.italu.com.br/italubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas (neste *website* clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2020” em seguida, clicar em “Janeiro” e então localizar o Aviso ao Mercado);
- (iii) CVM: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* Informações de Regulados – Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”); e
- (iv) B3: <http://www.b3.com.br> (neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Aviso ao Mercado”).

O Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento, quando de sua divulgação, serão disponibilizados nas páginas na rede mundial de computadores do Administrador, das Instituições Participantes da Oferta, da B3 e da CVM, nos seguintes websites:

- (i) Administrador: [https:// https://www.brtrtrust.com.br/?administracao=fii-rb-capital-office-income&lang=pt](https://www.brtrtrust.com.br/?administracao=fii-rb-capital-office-income&lang=pt);
- (ii) Coordenador Líder: www.italu.com.br/italubba-pt/nossos-negocios/ofertas-publicas (neste *website* clicar em “FII Fundo de Investimento Imobiliário”, selecionar “2020” em seguida, clicar em “Fevereiro” ou “Março” e então localizar o Anúncio de Início ou o Anúncio de Encerramento);
- (iii) CVM: <http://www.cvm.gov.br> (neste *website* Informações de Regulados – Ofertas Públicas”, clicar em “Ofertas de Distribuição”, em seguida em “Ofertas Registradas ou Dispensadas”, selecionar “2020 - Entrar”, acessar “Quotas de Fundo Imobiliário”, clicar em “RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário”, e, então, localizar o “Anúncio de Início” e o “Anúncio de Encerramento”); e
- (iv) B3: <http://www.b3.com.br> (neste *website* clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário” e, então, localizar o “Anúncio de Início” e o “Anúncio de Encerramento”).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO FUNDO

A seguir se apresenta um sumário dos negócios do Fundo, incluindo suas informações operacionais e financeiras, suas vantagens competitivas e estratégias de seu negócio. Esta seção é apenas um resumo das informações do Fundo e não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir em Novas Cotas. O Investidor do Fundo deve ler atentamente todo este Prospecto, incluindo as demonstrações financeiras, suas respectivas notas explicativas, e as informações contidas na seção “Fatores de Risco”, constantes nas páginas 95 a 117 deste Prospecto. Para mais informações acerca do Fundo, o potencial investidor deve ler cuidadosa e atentamente todo este Prospecto, o Regulamento, o qual se encontra anexo ao presente Prospecto, em sua forma consolidada, na forma do “Anexo I” (página 127 deste Prospecto).

Visão Geral

O RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário é um fundo com gestão ativa, pertencente ao segmento de atuação Lajes Corporativas.

Objeto e Política de Investimento

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários, voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos) sendo certo que em tais empreendimentos de escritórios poderão existir determinados imóveis destinados para atividades comerciais/varejo. O investimento nos Empreendimentos Imobiliários dar-se-á por meio de aquisição de Ativos Imobiliários, incluindo Imóveis para posterior alienação, locação ou arrendamento.

Pelo menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo deverá estar alocado diretamente em Ativos Imobiliários. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação. O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro, especialmente nas regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de expandir o respectivo Empreendimento Imobiliário ou ainda potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização. A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos no Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução da CVM 555, conforme disposto nos parágrafos § 5ª e § 6º do artigo 45 da Instrução CVM 472. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em assembleia geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM 472. O Fundo não poderá 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.

A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM 472, caso aplicável. Adicionalmente, a aquisição de Imóveis, pelo Fundo, será precedida de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

Forma de Constituição

O Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado.

Base Legal

O Fundo é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em Ativos Alvo, com prazo de duração indeterminado, disciplinado pela Lei nº 8.668/03, pela Instrução CVM 472, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo regido pelo Regulamento.

O Fundo pode ser classificado, de acordo com a ANBIMA, como FII Renda Gestão Ativa, do segmento de atuação Lajes Corporativas.

Breve Histórico

O Fundo foi constituído pelo Administrador na forma de condomínio fechado, conforme Instrumento de Constituição. O Regulamento foi alterado pela primeira vez em 13 de junho de 2019 pelo Instrumento Particular de Primeira Alteração e, pela segunda vez, em 05 de julho de 2019 pelo Instrumento Particular de Segunda Alteração.

A primeira emissão de cotas do Fundo contou com a emissão de 150.000 (cento e cinquenta mil) cotas, no valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada, perfazendo o montante total de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), das quais foram subscritas e integralizadas 77.900 (setenta e sete mil e novecentas) Cotas tendo sido canceladas as Cotas não colocadas.

Desta forma, em sua primeira emissão de cotas realizada em julho de 2019, o Fundo captou R\$ 77.900.000,00 (setenta e sete milhões e novecentos mil reais), o que possibilitou a aquisição dos direitos aquisitivos do Edifício Corporate Alamedas, o primeiro ativo do portfólio do Fundo, bem como dos direitos aquisitivos do Edifício Saliba.

O Edifício Corporate Alamedas, fica localizado na esquina da Alameda Santos com a Alameda Campinas, no bairro dos Jardins, na cidade de São Paulo. O imóvel foi entregue no final de 2017, após passar por uma reforma completa.

O edifício possui 9 andares que totalizam uma área locável de 2.474 metros quadrados e encontra-se 100% locado para um grande escritório de advocacia Brasileiro.

O investimento total pelo Fundo no ativo foi de aproximadamente R\$ 36.593.295,00 (trinta e seis milhões, quinhentos e noventa e três mil, duzentos e noventa e cinco reais). Até a presente data o Fundo desembolsou R\$25.488.909,00 (vinte e cinco milhões, quatrocentos e oitenta e oito mil, novecentos e nove reais) no ativo, restando ainda R\$ 11.104.386,00 (onze milhões, cento e quatro mil, trezentos e oitenta e seis reais) milhões do preço a ser paga pelo fundo ao vendedor com vencimento em março de 2020.

Em 04 de outubro de 2019, o Fundo assinou o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, tendo por objeto a aquisição de 100% (cem por cento) do Edifício Saliba, estando o fechamento da operação sujeito à verificação de determinadas condições precedentes usuais a operações dessa natureza.

O Edifício Saliba, fica localizado na Rua Bela Cintra, ao lado do Colégio São Luís, no bairro da Consolação, na cidade de São Paulo, num terreno de 2.247,50 m², com quase 50 m de testada, e possui 15 andares de escritórios que totalizam uma área locável de 12.358 metros quadrados.

O preço a ser pago pelo Fundo no ativo será de R\$136.449.065,00 (cento e trinta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil e sessenta e cinco reais). Até a presente data o Fundo desembolsou R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) no ativo, restando ainda R\$ 96.449.065,00 (noventa e seis milhões e quatrocentos e quarenta e nove mil e sessenta e cinco reais) milhões do preço a ser paga pelo fundo ao vendedor, sendo R\$22.337.783,00 (vinte e dois milhões, trezentos e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais), com vencimento em 06 de abril de 2020, R\$23.481.250,00 (vinte e três milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), com vencimento em 05 de outubro de 2020, R\$24.683.251,00 (vinte e quatro milhões, seiscentos e oitenta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais), com vencimento em 05 de abril de 2021 e R\$25.946.781,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e um reais), com vencimento em 05 de outubro de 2021.

O Edifício Saliba encontra-se com 75% de ocupação, e o Fundo fará jus à receita total (100%) de locação existente, atualmente cerca de R\$530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais) mensais.

No dia 16 de agosto de 2019, os Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas aprovaram o desdobramento das Cotas de emissão do Fundo, na proporção de 1:10, de forma que cada 1 (uma) Cota do Fundo passará a corresponder 10 (dez) Cotas, utilizando por base a posição de fechamento de em 16 de agosto de 2019, com a consequente alteração do valor base de cada Cota, na mesma proporção, permanecendo inalterado o valor do somatório das referidas Cotas. Após o desdobramento, as cotas da primeira emissão do Fundo passaram a ser representadas por 779.000 (setecentas e setenta e nove mil) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Histórico de Negociações

Em que pese as Cotas tenham sido registradas para negociação na B3, não houve negociação de referidas cotas, de modo que, para fins de atendimento ao disposto no Código ANBIMA, não é possível identificar a (i) cotação mínima, média e máxima de cada ano, nos últimos 5 anos, das Cotas da primeira emissão; (ii) cotação mínima, média e máxima de cada trimestre, nos últimos 2 anos das Cotas da primeira emissão; e (iii) cotação mínima, média e máxima de cada mês, nos últimos 6 meses das Cotas da primeira emissão.

Novas Emissões de Cotas

Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i) limitadas ao montante do Capital Autorizado; e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral de Cotistas poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável.

Na hipótese de emissão de novas Cotas o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral, conforme recomendação do Gestor.

No âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, fixar a data base definindo quais Cotistas terão direito de preferência.

Política de Distribuição de Resultados

O Administrador distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia Geral de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período da antecipação. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil (conforme abaixo definido) do mês subsequente ao do 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 dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela assembleia geral de Cotistas, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já

devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações. Extraordinariamente, o Fundo pagará um rendimento, equivalente ao somatório do lucro apurado até a data da divulgação pelo Fundo do Comunicado de Distribuição de Rendimentos. Farão jus a esses rendimentos os titulares das Cotas na data da divulgação pelo Fundo do Comunicado de Distribuição de Rendimentos, que serão pagos a tais Cotistas na data de distribuição de rendimentos imediatamente posterior à tal divulgação.

O Gestor poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em assembleia geral de Cotistas nesse sentido. O Gestor também poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do investimento em Imóveis e Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Farão jus aos rendimentos os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, conforme disposto no Regulamento.

Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou revendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos do Regulamento, assembleia geral de Cotistas para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários. Caso a assembleia geral de Cotistas não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

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

Características, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas (i) são de classe única (não existindo diferenças acerca de qualquer vantagem ou restrição entre as Cotas); (ii) correspondem a frações ideais do Patrimônio Líquido; (iii) não são resgatáveis; (iv) terão a forma nominativa e escritural; (v) garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável; (vi) não conferem aos seus titulares qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo; (vii) no âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 37 do Regulamento; e (viii) serão registradas em contas de depósito, mantidas pelo Escriturador em nome dos respectivos titulares, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de Cotista do Fundo, sem emissão de certificados.

Observadas as disposições constantes do Regulamento, as Cotas serão admitidas à negociação exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela B3, sendo que somente as Cotas integralizadas poderão ser negociadas na B3.

Durante a colocação das Novas Cotas, o Investidor da Oferta que subscrever a Nova Cota receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Nova Cota, o qual não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo até que ocorra a divulgação do Anúncio de Encerramento, do Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e a obtenção de autorização da B3. Tal recibo é correspondente à quantidade de Novas Cotas por ele adquirida, e se converterá em Novas

Cotas depois de divulgado o Anúncio de Encerramento, o Comunicado de Distribuição de Rendimentos em período anterior à integralização das Novas Cotas e da obtenção de autorização da B3, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na B3.

Público Alvo do Fundo

As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento.

Emissões Anteriores de Cotas do Fundo

Anteriormente à presente Emissão, o Fundo realizou a 1ª emissão, encerrada em 12 de julho de 2019, por meio da qual foram ofertadas, para distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 476, 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, em classe única, com valor unitário de R\$1.000,00 (mil reais), das quais 77.900 (setenta e sete mil e novecentas) Cotas foram subscritas e integralizadas por 37 (trinta e sete) investidores, perfazendo o montante total de R\$77.900.000,00 (setenta e sete milhões e novecentos mil reais), tendo sido canceladas as Cotas não colocadas. As Cotas da 1ª emissão são atualmente admitidas a negociação na B3, observadas as restrições do art. 13 da Instrução CVM 476.

LINHA DO TEMPO DO FUNDO

12/Julho/2019	Liquidação da Primeira Emissão de Cotas do Fundo no valor total de R\$80.042.250,00, sendo R\$77.900.000,00 destinados ao aumento de capital do Fundo (R\$1.000,00 por cota) e R\$2.142.250,00 destinados à taxa de distribuição primária (R\$27,50 por cota ou 2,75%). Oferta restrita (ICVM 476) com o montante mínimo de R\$49,635 milhões,
15/Julho/2019	Assinatura do primeiro CCV, tendo por objeto a aquisição de 100% do Condomínio Edifício Alamedas, localizado na Alameda Santos, nº 1.039, Jardins, São Paulo - SP, pelo valor total de R\$36.593.295,00. Até a presente data o Fundo desembolsou R\$25.488.909,00 pelo imóvel, restando ainda R\$11.104.386,00 com vencimento em Março/20.



- 12/07 Liquidação da 1ª Oferta De Cotas
- 15/07 Aquisição do Edifício Corporate Alamedas
- 2S 2019 Início da 2ª Oferta De Cotas

LINHA DO TEMPO DO FUNDO

04/Octubro/2019	Assinatura do CCV, tendo por objeto a aquisição de 100% do Edifício Saliba, localizado na Rua Bela Cintra nº 986, Consolação, São Paulo - SP ("Edifício Saliba"). O valor total da Operação é de R\$136.449.065,00 (cento e trinta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil e sessenta e cinco reais).
-----------------	--



- 2S 2019 Início da 2ª Oferta De Cotas
- 04/10 Aquisição do Edifício Rachid Saliba

Condomínio Edifício Alamedas

Os recursos obtidos por meio da 1ª emissão foram destinados em parte para aquisição, em 15 de julho de 2019 de 100% (cem por cento) dos direitos aquisitivos das unidades que formam o Condomínio Edifício Alamedas, localizado na Alameda Santos, nº 1.039, Jardins, São Paulo - SP, o qual contém oito (08) pavimentos superiores, com oito (08) conjuntos comerciais, à razão de um conjunto comercial por pavimento, além de pavimento térreo e 02 (dois) subsolos de garagem, que estão melhor descritos e caracterizados nas matrículas imobiliárias de nº 195.098, 195.099, 195.100, 195.101, 195.102, 195.103, 195.104 e 195.105, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

PORTFÓLIO

Edifício Corporate Alamedas

Especificações

Endereço	Alameda Santos, nº 1.039, São Paulo, SP		
Gerador	Tomadas, emergência, iluminação		
# Conjuntos por andar	1	Ar Condicionado	VRV
Área BOMA por andar	234 m²	Pé Direito Livre	2,70m
Área BOMA Total	2.474 m²	Número de Vagas	33 vagas para carros
Arquitetura	JNA Arquitetos	Bicicletário	Sim

Contratos de Aluguel

Taxa de Ocupação	100%	Área Locada BOMA	2.474 m²
Início do Contrato	2018	Vencimento do Contrato	2022
Sector de Atuação do Locatário	Jurídico	CAP RATE de aquisição para os primeiros 12 meses	8,44%



Edifício Saliba

Com o restante dos recursos obtidos por meio da 1ª emissão, em 04 de outubro de 2019, o Fundo assinou o Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra de Bem Imóvel e Outras Avenças, tendo por objeto a aquisição de 100% (cem por cento) do Edifício Saliba, localizado na Rua Bela Cintra nº 986, Consolação, São Paulo – SP, estando o fechamento da operação sujeito à verificação de determinadas condições precedentes usuais a operações dessa natureza. O valor total da Operação é de R\$136.449.065,00 (cento e trinta e seis milhões, quatrocentos e quarenta e nove mil e sessenta e cinco reais), considerando 12.358,40 m² (doze mil e trezentos e cinquenta e oito metros quadrados e quarenta centésimos) de área BOMA, equivalente a R\$11.041/m² (onze mil e quarenta e um reais por metro quadrado), sendo (i) R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) pagos em 04 de outubro de 2019 a título de sinal; (ii) R\$22.337.783,00 (vinte e dois milhões, trezentos e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais), com vencimento em 06 de abril de 2020; (iii) R\$23.481.250,00 (vinte e três milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), com vencimento em 05 de outubro de 2020; (iii) R\$24.683.251,00 (vinte e quatro milhões, seiscentos e oitenta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais), com vencimento em 05 de abril de 2021; (iv) R\$25.946.781,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e um reais), com vencimento em 05 de outubro de 2021, concomitantemente a outorga da Escritura Definitiva de Venda e Compra do Imóvel.

PORTFOLIO

Edifício Rachid Saliba

Especificações

Endereço:	Rua Belizária nº 865 - Condição, São Paulo - SP		
Descrição:	Remoção das áreas comuns e 04 elevadores		
Área BOMA	823,89 m ² - Por andar		
Área BOMA Total	12.358,40 m ²	Pr. Coberto	7,50 x 0,60 mts
Área de Construção	1.979	Número de Vagas	150
Terreno:	2.247,50 m ²	Testado	49,50 mts

Contratos de Aluguel

Taxa de Ocupação	~75%	Área Coberta BOMA	Multicorredor
Renda Mensal Anual	~R\$ 5.300	DIVIDENDO por m ² por ano	7,0%



Desdobramento das Cotas

No dia 16 de agosto de 2019, os Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas aprovaram o desdobramento das Cotas de emissão do Fundo, na proporção de 1:10, de forma que cada 1 (uma) Cota do Fundo passará a corresponder a 10 (dez) Cotas, utilizando por base a posição de fechamento em 16 de agosto de 2019, com a consequente alteração do valor base de cada Cota, na mesma proporção, permanecendo inalterado o valor do somatório das referidas Cotas. Após o desdobramento, as cotas da primeira emissão do Fundo passaram a ser representadas por 779.000 (setecentas e setenta e nove mil) novas cotas. As cotas advindas do desdobramento são da mesma espécie e classe, conferindo aos seus titulares os mesmos direitos das cotas previamente existentes.

Tributação

Tributação aplicável ao Fundo. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo são isentos do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio e Seguro, assim como do Imposto sobre a Renda e Proventos de Qualquer Natureza. Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, com exceção das aplicações efetuadas pelo Fundo nos ativos de que tratam os incisos II e III do Artigo 3º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 que não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte (Artigos 36 e 46 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015). Os rendimentos e ganhos líquidos auferidos pelo Fundo em aplicações financeiras de renda fixa ou de renda variável sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, observadas as mesmas normas aplicáveis às pessoas jurídicas submetidas a esta forma de tributação, com exceção das aplicações efetuadas pelo Fundo nos ativos de que tratam os incisos II e III do Artigo 3º da Lei nº 11.033/04 que não estão sujeitas à incidência do imposto de renda na fonte (Artigos 36 e 46 da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015).

Tributação aplicável aos Cotistas do Fundo. Os lucros auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033/04, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente: (a) possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas; e ter suas cotas admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Ainda que atendidos os requisitos acima, o cotista pessoa física que, individualmente, possuir participação em cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de cotas emitidas do Fundo, ou, ainda, o cotista pessoa física que for detentor de cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, não terá direito à isenção ora prevista. As informações acima baseiam-se na legislação pátria vigente à época da elaboração deste

Prospecto, sendo recomendável que os Cotistas do Fundo consultem seus próprios assessores jurídicos a respeito das regras vigentes à época de cada investimento e dos impactos tributários vinculados às peculiaridades de cada operação.

Taxa de Administração: O Fundo terá uma taxa de administração fixa e anual equivalente a 1,25% ao ano, calculada à razão de 1/12: **(A)** sobre o Patrimônio Líquido do Fundo; ou **(B)** sobre o valor de mercado do Fundo, caso suas Cotas tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das Cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das Cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários (IFIX), calculado com base na média diária da cotação de fechamento das Cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração e que deverá ser pago ao Administrador, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), atualizado anualmente segundo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, ou índice que vier a substituí-lo, a partir do mês subsequente à data de encerramento da primeira emissão de Cotas do Fundo.

Sem prejuízo do disposto no parágrafo acima, por mera liberalidade do Administrador e do Gestor, a Taxa de Administração nos períodos indicados na tabela abaixo será cobrada com bases nos seguintes percentuais:

Período	Percentual (ao ano)
Durante os 6 (seis) primeiros meses contados do encerramento da Primeira Emissão ou até o encerramento da Oferta Pública destinada ao público geral (desde que distribuído o montante mínimo previsto nos documentos da respectiva Oferta Pública), o que ocorrer primeiro.	0,3125%
A partir do encerramento do período indicado acima e até os próximos 12 (doze) meses.	0,625%

A Taxa de Administração engloba os pagamentos devidos ao Gestor (conforme repartido nos termos do Contrato de Gestão), ao Custodiante e ao Escriturador, e não inclui valores correspondentes aos demais encargos do Fundo, os quais serão debitados do Fundo de acordo com o disposto no Regulamento e na regulamentação vigente.

O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

A Taxa de Administração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias por ano) sobre o valor do Patrimônio Líquido ou sobre o valor de mercado das Cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencido, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

Administração

O Fundo é administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada. O Administrador tem amplos poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, mediante recomendação do Gestor, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

Gestão

A gestão da carteira do Fundo é realizada pela **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, acima qualificada, contratada nos termos do Contrato de Gestão. A gestão da carteira do Fundo será realizada da seguinte forma: (i) a gestão da carteira imobiliária será realizada de forma ativa pelo Administrador, observada em qualquer caso a recomendação do Gestor; e (ii) a gestão da carteira de valores mobiliários será realizada de forma ativa pelo Gestor, observado o disposto no Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.



Breve Histórico do Gestor

O Grupo RB Capital teve origem em 1999, formado por um grupo de profissionais com larga experiência no mercado financeiro. Em abril de 2007, a empresa promoveu um aumento de capital, subscrito pela Lanx Capital, empresa independente de gestão de recursos, que passou a compartilhar o controle do grupo com a empresa Financial Investimentos, de alguns dos sócios fundadores da RB Capital. Com a nova estrutura de capital e com o objetivo de consolidar seu modelo de negócios, a RB Capital passou da condição de intermediária financeira para a de fornecedora de capital a seus parceiros de negócios e investidora em projetos estratégicos. Atualmente, a RB CAPITAL é especializada nas atividades de gestão de recursos e mercado de capitais.

Na primeira frente, gere aproximadamente R\$ 2,5 bilhões em fundos dedicados aos setores imobiliário, de crédito e infraestrutura. Na segunda, estruturou um total de aproximadamente R\$ 36 bilhões em ativos de crédito incluindo debêntures, CRIs e CRAs. Sediada em São Paulo e com cerca de 20 anos de experiência, o Grupo RB CAPITAL conta com um time de aproximadamente 120 funcionários, sendo 26 deles focados diretamente na área de gestão de recursos. (data-base: 30/08/2019).



Fonte: RB Capital Asset Management

No ano de 2016 o Grupo Orix (www.orix.com) adquiriu o controle da RB CAPITAL, através da aquisição de 68,31% de seu capital social. Fundada em 1964 a Orix é uma companhia global com sede em Tóquio e Japão, com presença em mais de 37 países e ações listadas nas bolsas de Tóquio e Nova York. O conglomerado japonês soma aproximadamente 400 Bilhões de dólares em ativos sobre gestão, 20 bilhões de dólares em valor de mercado e cerca de 32 mil colaboradores.

VISÃO GERAL GRUPO ORIX

Informações Institucionais

No ano de 2016 o Grupo Orix (www.orix.com) adquiriu o controle da RB CAPITAL, através da aquisição de 68,31% de seu capital social.

Fundada em 1964 a Orix é uma **companhia global de serviços financeiros**, com sede em Tokyo, Japão

Listada nas bolsas de **Tokyo** (8591) e **Nova York** (NYSE: IX)

USD 20 bilhões em valor de mercado, entre as maiores companhias públicas do mundo

USD 400 bilhões em ativos sob gestão globalmente

Mais de **32 Mil** Colaboradores

Presença em **37 países**

Ratings Públicos: **A-** pela S&P's e **A3** pela Moody's

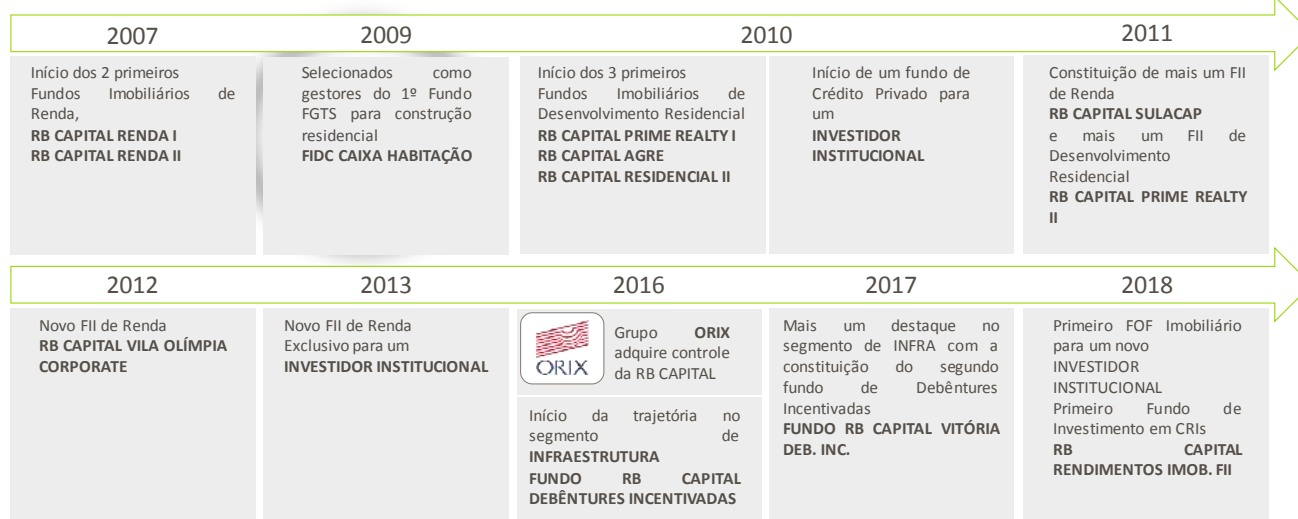


Fonte: RB Capital Asset Management

Em relação à solidez da companhia, destaca-se que em 11 janeiro de 2019 a agência de classificação de risco FITCH (<https://www.fitchratings.com/site/brasil>) afirmou o *Rating* de Qualidade de Gestão de Investimentos 'Forte' da RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT e incluiu que a perspectiva permanece estável.

A história da RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT começa em 01 de Agosto de 2006, com o Ato Declaratório da CVM (Comissão de Valores Mobiliários) Número 8899m que autoriza a instituição a prestar os serviços de Administração de Carteira de Valores Mobiliários previstos na instrução CVM Número 306 de 05 de maio de 1999. Após esta permissão, no ano seguinte, 2007 foram constituídos os dois primeiros fundos imobiliários da gestora, sendo eles: RB CAPITAL RENDA I (*ticker: FIIP111B*) e RB CAPITAL RENDA II (*ticker: RBRD11*). Após isso o ano de 2009 foi marcado pela seleção da RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT pela Caixa Econômica Federal para gestão do 1º fundo de investimento destinado ao financiamento de projetos residenciais. Na sequência, no ano de 2010 a empresa começa sua exposição à fundos de desenvolvimento residencial. Em 2011 destaca-se a constituição do primeiro fundo imobiliário monoativo de *shopping centers*, RB CAPITAL GENERAL SHOPPING SULACAP (*ticker: RBGS11*). Após isso o ano de 2012 marcou a criação do primeiro fundo imobiliário monoativo de lajes corporativas, RB CAPITAL VILA OLÍMPIA CORPORATE (*ticker: VLOL11*). Após este período, destaca-se, em 2016 o início das atividades no setor de infraestrutura. Por fim, em 2018 teve início a gestão do primeiro fundo de crédito, dedicado à alocação em recebíveis imobiliários (CRIs) e também a gestão do primeiro fundo de fundos imobiliários.

TRAJETÓRIA



Fonte: RB Capital Asset Management

TRACK - RECORD

Exposição em diversos subsegmentos do Mercado imobiliário

Lajes Corporativas	Built to Suit	Shopping	Desenvolvimento Residencial
Ativo: Vila Olímpia Corporate Fundo: FII Vila Olímpia Corporate FII  	Ativo: Mega loja Fundo: RB CAPITAL Renda I FII  Ativo: Centro de Distribuição Fundo: RB CAPITAL Renda II FII 	Ativo: Parque Shopping Sulacap Fundo: RB CAPITAL General Shopping Sulacap FII  	Ativo: Max Haus Fundo: RB CAPITAL Desenvolvimento Residencial II FII  Ativo: DNA – Pinheiros Fundo: RB CAPITAL Desenvolvimento Residencial II FII 

Ainda dentro do ramo imobiliário, a experiência da RB CAPITAL acumula mais de R\$ 3,4 bilhões de reais já investidos por meio de fundos ou carteiras administradas. Este volume contempla investimentos em mais de 150 empreendimentos nos diversos segmentos do mercado imobiliário como corporativos, logísticos, shoppings centers, residenciais e outros, que correspondem a mais de 3,4 milhões de m² em área privativa divididos em 13 estados do Brasil e Distrito Federal. Já foram estruturados, até agosto de 2019, 12 fundos de investimento imobiliário dedicados à alocação em ativos reais, tanto com a estratégia de renda quanto com a estratégia de desenvolvimento. (data-base: 30/08/2019)

No segmento de renda, foram investidos aproximadamente R\$ 710 milhões para a aquisição de 17 ativos imobiliários nos subsegmentos de lajes corporativas, galpões logísticos, megalojas e shoppings centers. Em área total, estes ativos somam aproximadamente 215 mil m². (data-base: 30/08/2019)

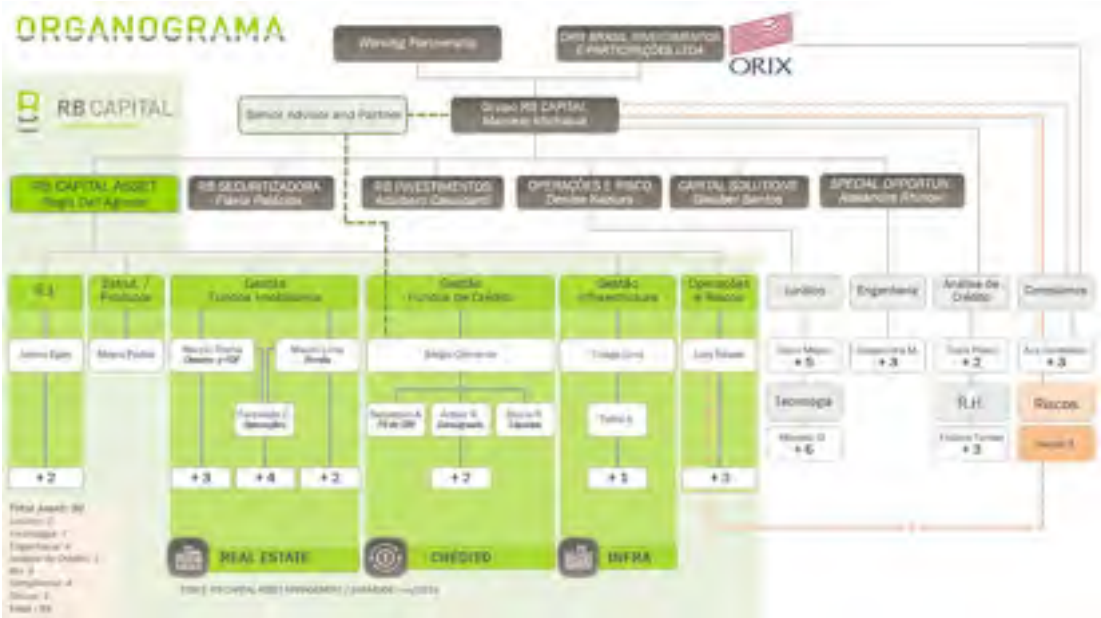
Já no segmento de desenvolvimento imobiliário, a RB CAPITAL já investiu em 127 projetos residenciais, somando aproximadamente R\$ 1,6 bilhão em investimento e totalizando aproximadamente 23 mil unidades habitacionais. (data-base: 30/08/2019)

Adicionalmente à atuação no ramo de desenvolvimento residencial, a RB CAPITAL já realizou o desenvolvimento de mais 13 ativos imobiliários para venda, nas modalidades de *Built to Suit*, *Sale & Leaseback* e *Equity*, totalizando aproximadamente R\$ 1 bilhão em investimento. (data-base: 30/08/2019)



Fonte: RB Capital Asset Management

Em relação à equipe, hoje a RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT conta com uma equipe especializada de profissionais experientes e com amplo conhecimento de mercado, que faz uso de sólidos processos de investimento e regras de governança corporativa para seleção e monitoramento dos portfólios. No total são 26 posições diretas dedicados. Além disso, a gestora conta com o apoio de mais áreas de suporte do Grupo RB CAPITAL, como pode ser visto no organograma abaixo:



Abaixo um resumo dos principais executivos da companhia:

Marcelo Michaluá
CEO do Grupo RB Capital

Marcelo Michaluá, administrador de empresas pela FGV/São Paulo (1994), onde também obteve Pós-Graduação (1997), e mestre em Relações Internacionais, com especialização em International Finance & Banking pela The Fletcher School of Law&Diplomacy/Boston-EUA (2001), é Sócio-fundador e Presidente da RB CAPITAL, responsável pela Área Corporate&Institutional e Relações com Investidores, tendo ingressado na empresa em 2002.

Anteriormente, Marcelo trabalhou como Senior Associate da área de Private Equity da Darby Overseas Investments em Washington DC, e no Banco Pactual, por cinco anos, onde foi responsável pela Área de Crédito de uma das principais seguradoras de crédito e finanças do mercado brasileiro e uma joint-venture do Banco Pactual com a Swiss Re. Antes disso, trabalhou na Andersen Consulting, como Consultor em Reengenharia Financeira e no Citibank como Senior Credit Analyst da área de Corporate Finance. Marcelo é professor convidado dos cursos de pós-graduação da FGV/SP e FIA-USP.

Régis Dall'Agnese
CEO e Gestor Responsável da RB CAPITAL ASSET
MANAGEMENT

Régis Dall'Agnese é Sócio fundador, Diretor Estatutário e CEO da RB Capital Asset Management desde 2000, sendo o diretor responsável pela administração de carteiras da RB Capital Asset Management, nos termos da Instrução CVM nº 558 de 26 de março de 2015. Possui uma ampla experiência no setor imobiliário e de crédito, com dezenas de operações já realizadas. Antes de ingressar na RB Capital, Régis foi responsável por estruturação e administração de fundos com foco no setor imobiliário e de crédito na Rio Bravo Investimentos S.A.. É formado em Administração de Empresas e pós graduado em Economia Empresarial, ambos pela UFRGS/Rio Grande do Sul.

Mauro Lima
Head da equipe de Investimento e Gestão do FII RB
CAPITAL OFFICE INCOME

Mauro Lima é associado da RB Capital Asset Management e responsável pela equipe de investimento e gestão do FII RB Capital Office Income. Possui 30 anos de experiência no mercado imobiliário e antes de ingressar na RB Capital, teve carreira desenvolvida em grandes empresas como Brookfield, XP, Rossi, CCDI, Serveng, Ernst & Young, Parsons Brinckerhoff, CBRE e Birmann com profundo conhecimento em investimento e desenvolvimento imobiliário, tendo acumulado expertise em planejamento, estratégia, estruturação e implantação de empresas, desde o startup até entrega de resultados, incluindo relações com a governança corporativa e administração, gerenciamento e manutenção de patrimônios. Mauro é formado em Engenharia Civil e Administração de Empresas, com MBA (FIA/USP), é Conselheiro de Administração Certificado pelo IBGC (Instituto Brasileiro de Governança Corporativa) e Membro do The Royal Institution of Chartered Surveyors (MRICS).

Marcio Rocha é Sócio da RB Capital Asset Management e responsável pela divisão de fundos imobiliários, tendo ingressado na companhia em 2010. Anteriormente, ocupava posição em estratégia financeira na Cyrela Brazil Realty, tendo atuado também na área de engenharia da Unilever. Marcio é formado em engenharia civil pela UNICAMP – SP (2009) e pós graduado pelo CEAG – Fundação Getúlio Vargas (FGV) com o foco em finanças (2012).

Fernando Costa é responsável pela área de controle e gestão de fundos imobiliários da RB Capital Asset Management desde 2016. Possui longa experiência em empresas do setor imobiliário, atuando na área financeira e controle orçamentário. Antes da RB Capital, foi diretor de planejamento financeiro na PDG Realty, trabalhando na companhia por 9 anos em diferentes áreas. Anteriormente, liderou as áreas de planejamento financeiro nas seguintes companhias: Gafisa; Heineken e Coca-Cola. Fernando é formado em administração de empresas pela PUC/SP e técnico em contabilidade formado pela SENAC/SP.

Mayra Padua é Sócia da RB Capital Asset Management e responsável pela área de estruturação e produtos, tendo sua primeira passagem pela RB Capital entre os anos de 2007 e 2010. No período de 2010 a 2014 foi superintendente do do Banco Pine, encarregada pelas operações estruturadas e de renda fixa. Em 2014 retornou para a RB Capital Asset Management. Anteriormente, trabalhou como advogada nos escritórios MattosFilho, VeigaFilho, MarreyJr e Quiroga Advogados. É formada em direito pela Universidade Presbiteriana Mackenzie (2006) e pós-graduada em direito societário pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

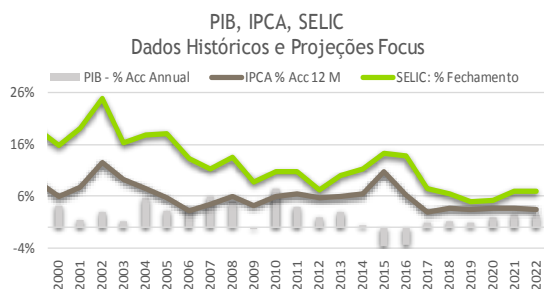
James Egan Jr. é associado da RB Capital Asset Management e responsável pelo relacionamento com os investidores e distribuidores, tendo ingressado na RB Capital em 2018. Com experiência no mercado financeiro desde 1997, atuou na área de distribuição e relacionamento com investidores nas seguintes companhias: Banco CCF, BBA Capital Asset Management, Votorantim Asset, Sul América Investimentos, LLA Gestão, Banco Votorantim e Santander Asset. James é formado em Economia e pós-graduado em Administração Financeira pela Fundação Armando Álvares Penteado (FAAP), também é pós-graduado em desenvolvimento gerencial pelo IBMEC.

Eric Favero é Analista de Investimentos na RB Capital Asset Management e responsável pela originação e aquisição de ativos imobiliários performados, tendo ingressado na companhia em 2017. Antes da RB Capital, trabalhou na PDG Realty como Analista de Planejamento e Controle de Incorporação. Eric é formado em engenharia civil pela Escola Politécnica da USP (2015).

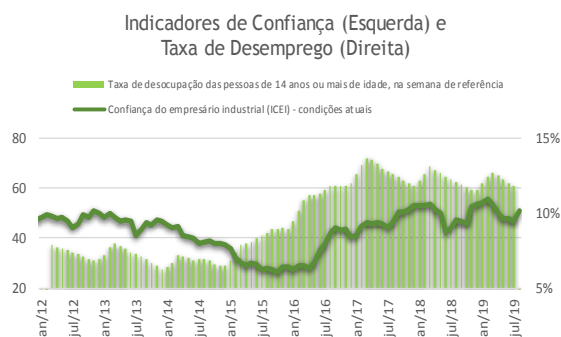
Estimativas e Opiniões do Gestor

Depois de 2 anos de redução consecutiva no Produto Interno Bruto ("**PIB**"), os sinais de uma possível recuperação se tornaram mais aparentes, fazendo de 2017 o possível ponto de inflexão. Em 2018 já foi possível notar leve crescimento do PIB brasileiro.

- Taxa Selic em patamar historicamente baixo, conforme gráfico abaixo.
- Inflação dentro da meta e com expectativa de estabilidade para os próximos anos.
- Expectativa de PIB demonstra que a recessão econômica pode já ter sido superada.
- Já é possível perceber uma tendência de queda na taxa de desemprego a partir do começo de 2018.
- Verifica-se a retomada da confiança do empresariado e abertura de empregos formais, quando comparado aos níveis do período de recessão econômica.

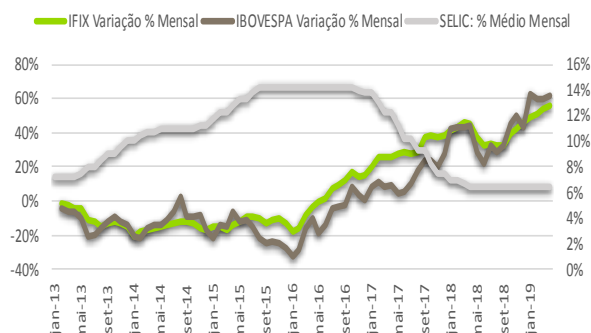


Fonte: IBGE, BCB, FGV e IPEA



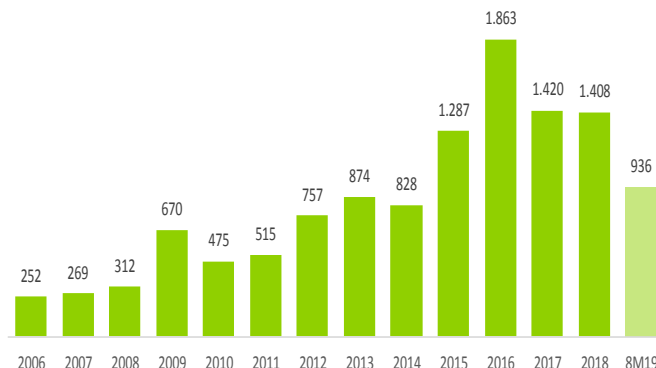
- Juros baixos podem abrir oportunidades de crescimento da economia real, vide comparação da taxa SELIC com os indicadores do IBOVESPA (Bolsa de Valores) e IFIX (Índice de Fundos Imobiliários).
- Número de empresas que entraram com pedido de Recuperação Judicial aumentou significativamente no período da recessão, mas já apresenta sinais de queda.

Comparativo IFIX e IBOVESPA (Esquerda) e
TAXA SELIC (Direita)



Fonte: IBGE, BCB, FGV e IPEA e RB Capital

Empresas com pedido de Recuperação Judicial



O mercado de imobiliário corporativo apresenta sinais de recuperação na cidade de São Paulo nos principais parâmetros (absorção, taxa de vacância e nível de preço dos aluguéis), demonstrando poder estar à frente no ciclo de recuperação em relação as demais regiões do país.

Expansão

momento favorável para proprietários de ativos.

Recessão

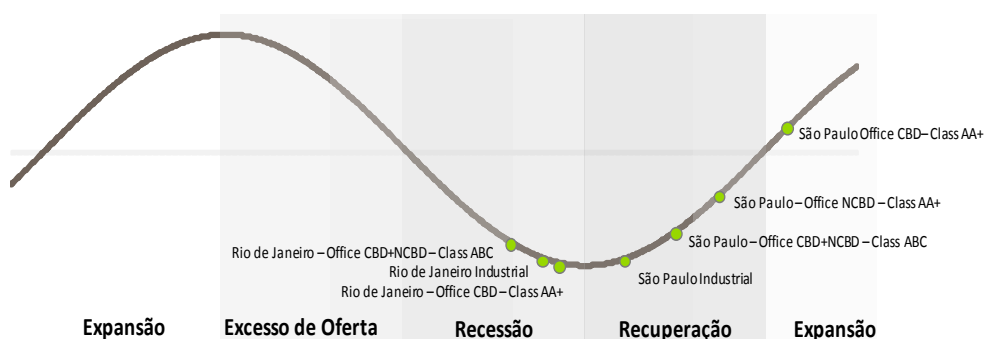
redução nos preços de aluguel sinaliza melhores oportunidades para os inquilinos.

Recuperação

momento favorável para renegociação do preço de locação e busca por outros espaços.

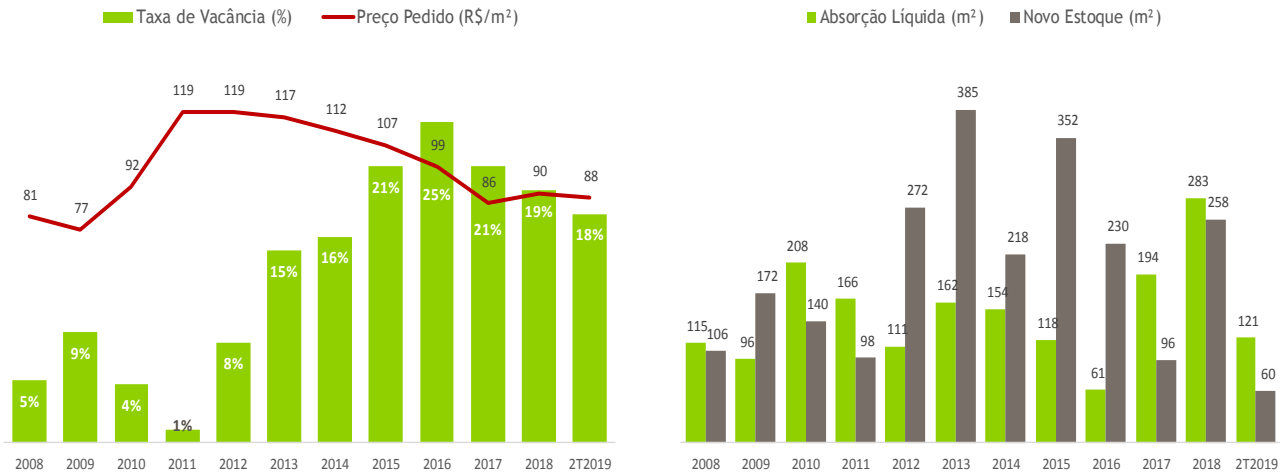
Excesso de Oferta

mercado ainda favorável aos proprietários, mas crescimento da economia já atravessando seu período de pico.



Fonte: Estimativas do Gestor com base no Estudo de Viabilidade elaborado para a Oferta.

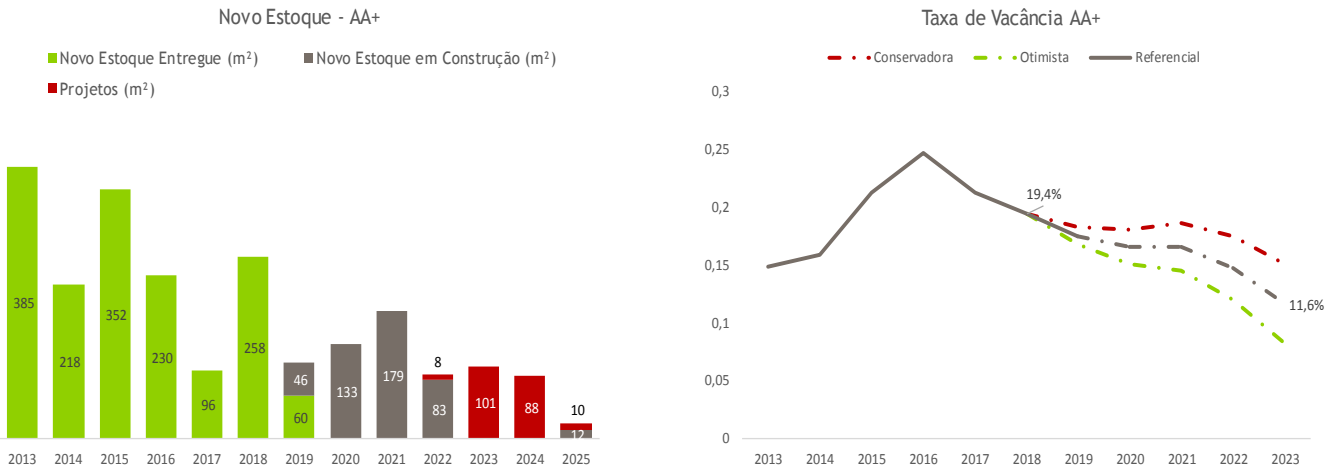
Com uma oferta de novo estoque limitada e melhora significativa nos últimos 2 anos na taxa de absorção líquida, há sinais que caminhamos para um mercado mais favorável aos proprietários de imóveis, principalmente na zona centralizada da cidade de São Paulo.



Fonte: Binswanger

Nota: Valores expressos de forma arredondada

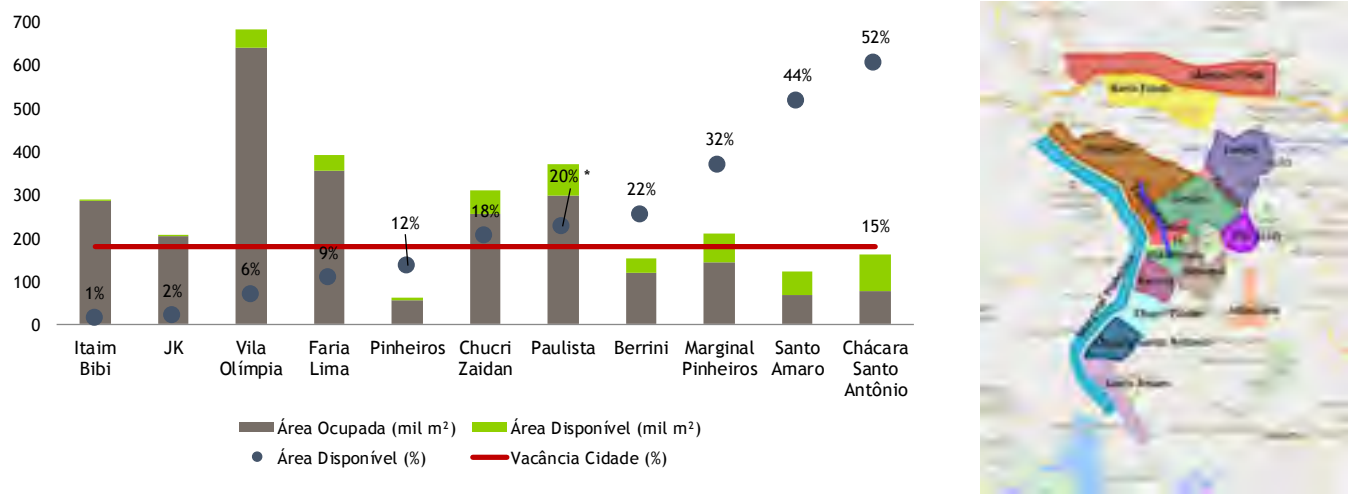
Com sinais de demanda crescente e baixo volume projetado de novas entregas, espera-se uma redução significativa na taxa de vacância nos próximos anos.



Fonte: Binswanger

Nota: Valores expressos de forma arredondada

Mesmo dentro da cidade de São Paulo, podemos notar que algumas sub-regiões se destacam por apresentar melhores sinais de recuperação do que a média.

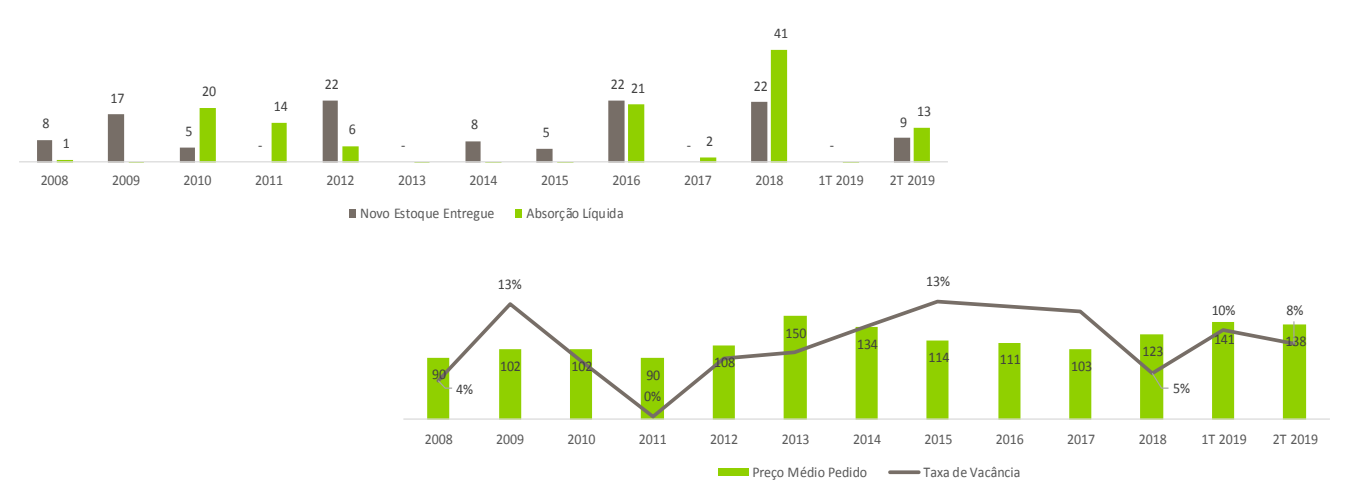


Fonte: SiiLa

Nota: Valores expressos de forma arredondada

* Paulista (Fonte: SiiLa) – Avenida Paulista mais um quarteirão na direção do Bairro dos Jardins e dois quarteirões na direção do Bairro da Bela Vista

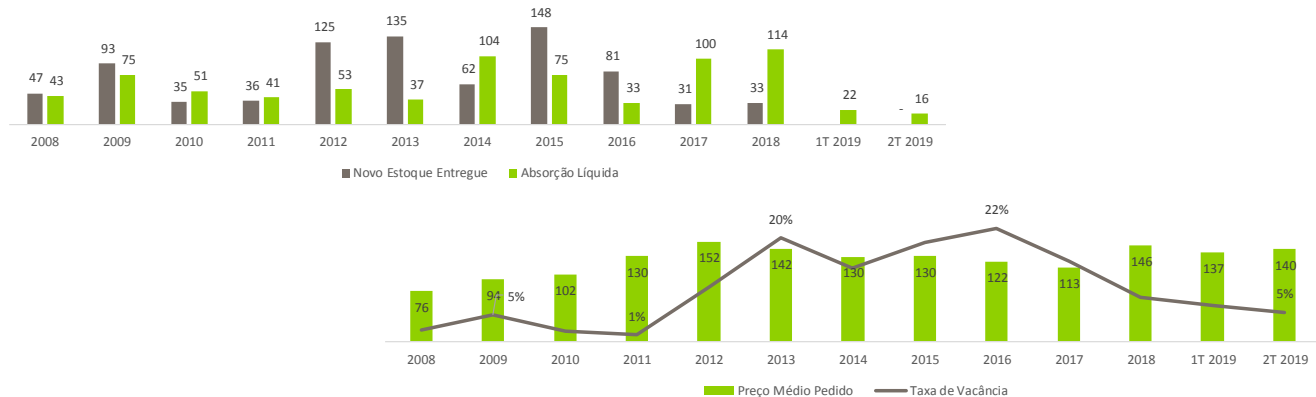
Região da Paulista demonstra resiliência nos indicadores favoráveis aos proprietários.



Fonte: Binswanger

Nota: Valores expressos de forma arredondada

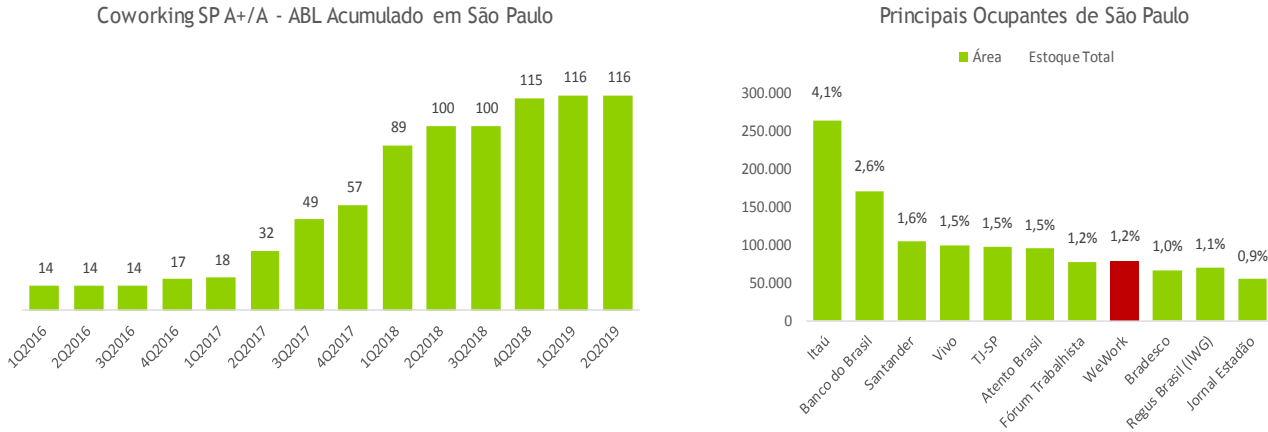
Região da Vila Olímpia / JK / Faria Lima demonstra indicadores favoráveis aos proprietários hoje.



Fonte: Binswanger

Nota: Valores expressos de forma arredondada

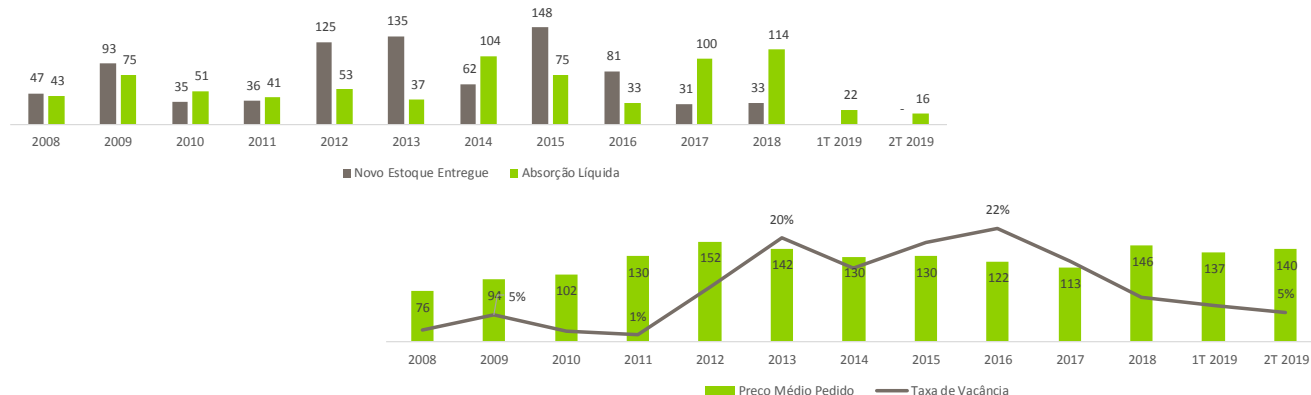
Um movimento relevante no mercado é o crescimento dos players de Coworking, principalmente na cidade de São Paulo. O ABL (m²) locado total em edifícios A+ e A em 2019 é de 116 mil metros, aumento de mais de 754% em relação a 2016. Acreditamos que a demanda dos players de Coworkings será relevante para recuperação dos valores médios dos aluguéis nas principais regiões da cidade e com fácil acesso ao transporte público.



Fonte: Binswanger, SiILA

Nota: Valores expressos de forma arredondada

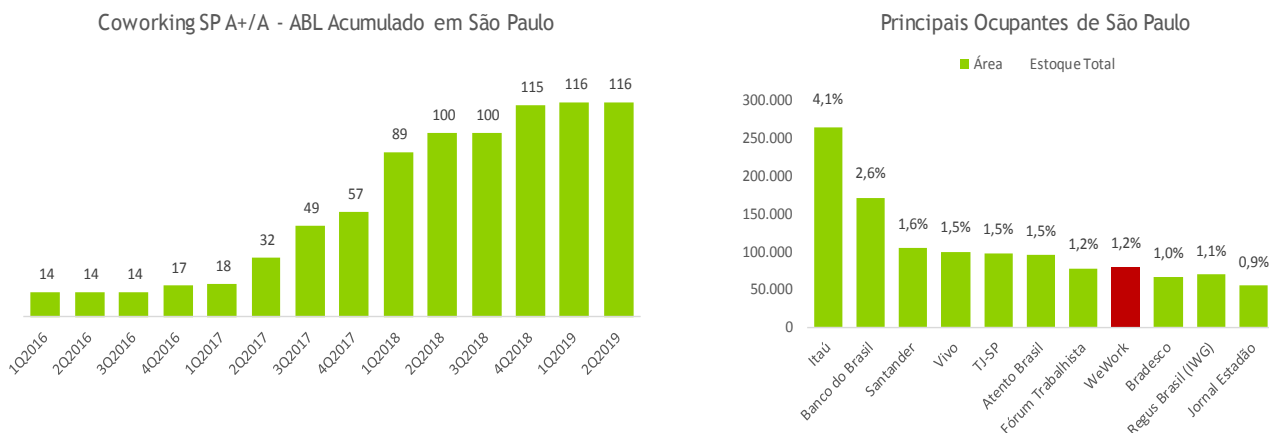
Região da Vila Olímpia / JK / Faria Lima demonstra indicadores favoráveis aos proprietários hoje.



Fonte: Binswanger

Nota: Valores expressos de forma arredondada

Um movimento relevante no mercado é o crescimento dos players de Coworking, principalmente na cidade de São Paulo. O ABL (m²) locado total em edifícios A+ e A em 2019 é de 116 mil metros, aumento de mais de 754% em relação a 2016. Acreditamos que a demanda dos players de Coworkings será relevante para recuperação dos valores médios dos aluguéis nas principais regiões da cidade e com fácil acesso ao transporte público.



Fonte: Binswanger, SiILA

Nota: Valores expressos de forma arredondada

As projeções aqui utilizadas são baseadas em informações públicas compiladas pelo Gestor. É possível que alguns eventos e circunstâncias não ocorram conforme o esperado, dado que parte da informação é prospectiva, assim ostenta incerteza inerente aos dados estimados. Os números realizados podem diferir, eventualmente, de forma significativa, a partir da informação utilizada na projeção. Sendo assim, as projeções aqui presentes não caracterizam promessa ou garantia de rendimento predeterminado ou rentabilidade assegurada por parte do do Coordenador Líder ou de qualquer outro participante da oferta, tendo sido elaborado com base em dados do passado ou estimativa de terceiros. Para mais informações, veja a Seção Fatores de Risco - Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas neste Prospecto Preliminar e nos demais documentos da Oferta, na página 115 deste Prospecto.

Escrituração

O serviço de escrituração das Cotas é prestado pelo Administrador, acima qualificado.

Custódia

O serviço de custódia das Cotas é prestado pelo Administrador, acima qualificado.

Demonstrações financeiras e auditoria

O Administrador contratou a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, acima qualificada, empresa de auditoria independente devidamente registrada junto à CVM para o exercício da atividade de auditoria independente no âmbito do mercado de valores mobiliários, para realizar a auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo.

Assembleia Geral de Cotistas

Sem prejuízo das demais competências previstas no Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre: (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador; (ii) alteração do Regulamento, ressalvadas nas hipóteses constantes no artigo 17-A da Instrução CVM 472; (iii) destituição do Administrador e escolha de seu substituto; (iv) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado, caso aplicável; (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo; (vi) dissolução e liquidação do Fundo; (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável; (ix) eleição e destituição de representante dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto no Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; (x) contratação de formador de mercado que seja parte relacionada; (xi) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM 472; (xii) alteração do prazo de duração do Fundo; e (xiii) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM 472.

Cinco Principais Fatores de Risco

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliários representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação 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 do investimento a ser realizado pelo Fundo, excluídas as despesas e encargos previstos para a manutenção do Fundo, na forma do Regulamento. Adicionalmente, vale ressaltar que poderá haver um lapso de tempo entre a data de captação de recursos pelo Fundo e a data de início dos investimentos nos Ativos Imobiliários, desta forma, os recursos captados pelo Fundo poderão ser aplicados nos Ativos Financeiros, os quais poderão não gerar rendimentos a taxas de rentabilidade semelhantes àsquelas esperadas dos Ativos Imobiliários, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade esperada do Fundo.

Risco relativo ao Procedimento de Aquisição ou Alienação de Ativos Imobiliários: O sucesso do Fundo depende da aquisição dos Ativos Imobiliários. O processo de aquisição dos Ativos Imobiliários depende de um conjunto de medidas a serem realizadas, incluindo a seleção pelo Gestor, o procedimento de diligência realizado pelo Administrador e eventuais registros em cartório de registro de imóveis e em juntas comerciais. Caso qualquer uma dessas medidas não venha a ser perfeitamente executada, o Fundo poderá não conseguir adquirir Ativos Imobiliários, ou então não poderá adquirir Ativos Imobiliários nas condições pretendidas, prejudicando, assim, a sua rentabilidade. No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição do Imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do Imóvel ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos integrantes de seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do Imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, consequentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de Imóveis com ônus já constituídos, caso credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos Imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos a estes Imóveis relativos. Por outro lado, o Fundo poderá encontrar dificuldades em ter os Ativos Imobiliários alienados, em decorrência de sua eventual baixa liquidez e/ou dos procedimentos inerentes à transferência de imóveis acima indicados. Tais circunstâncias podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco da Carteira e da sua Concentração: O Fundo não possui objetivo de investir em um Ativo Imobiliário específico, sendo caracterizado como fundo de investimento imobiliário genérico. Assim, iniciado o Fundo, os Ativos Imobiliários que deverão compor a carteira do Fundo ainda deverão ser selecionados pelo Gestor, ao seu exclusivo critério e desde que observados os termos do Regulamento, podendo o Gestor não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários em até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas. Adicionalmente, pela Política de Investimento, os Ativos Imobiliários devem ser oriundos, preponderantemente, do setor de escritórios comerciais. Dessa forma, o Fundo apresenta também o risco de concentração setorial.

Cobrança dos Ativos do Fundo, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto Preliminar e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à Política de Investimento, à composição da carteira e aos fatores de risco descritos nesta seção, aos quais o Fundo e os Investidores estão sujeitos.

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estarão 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.

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 não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

A seguir encontram-se descritos os principais riscos inerentes ao Fundo, os quais não são os únicos aos quais estão sujeitos os investimentos no Fundo e no Brasil em geral. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam atualmente de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.

Riscos de mercado.

Fatores macroeconômicos relevantes

O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no país, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Novas Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países do mercado emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Novas Cotas. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Novas Cotas, bem como resultar em perdas, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações.

Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo as instituições responsáveis pela distribuição das Novas Cotas, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador, o Gestor e as Instituições Participantes da Oferta, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de distribuição dos resultados do Fundo; (b) a liquidação do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente e nos Estados Unidos, podem prejudicar o preço de mercado dos valores mobiliários brasileiros, inclusive o preço de mercado das Novas Cotas.

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de fundos de investimento imobiliário é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países da América Latina, Ásia, Estados Unidos, Europa e outros. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários emitidos no Brasil. Crises no Brasil e nesses países podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários emitidos no Brasil, inclusive com relação às Cotas. No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países considerados como mercados emergentes resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Novas Cotas.

Riscos referentes ao Ambiente Macroeconômico

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão vir a causar um efeito adverso que resulte em perdas para os Cotistas. 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 implicam em 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 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 Cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes

O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e economias nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os

Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Instabilidade Política

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus resultados: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos Imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A recente alteração de Presidente poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo de reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis. As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos Imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais (“CARF”). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não há como prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não pode-se prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, conseqüentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos de Flutuações de Preço

Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágios, deságios e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um

efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, conseqüentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Ativos Imobiliários terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Ativos Imobiliários. Como consequência, o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

Demais riscos macroeconômicos

O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos adicionais associados ao setor imobiliário. Para mais informações, veja a seção “Fatores de Risco - Riscos relativos ao setor imobiliário”, na página 108 deste Prospecto.

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

Adicionalmente, a instabilidade política, corroborada por investigações das autoridades como RFB, Procuradoria Geral da República e Polícia Federal em curso, pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do País. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras.

Recentemente, o Brasil elegeu Jair Bolsonaro como Presidente da República, o qual propõe um plano econômico controverso entre especialistas. A eventual incapacidade do governo do Presidente Jair Bolsonaro em reverter a crise política e econômica do País, e de aprovar as reformas sociais e econômicas propostas, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos Imóveis.

As investigações da “Operação Lava Jato” e da “Operação Zelotes” atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A “Operação Lava Jato” investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Os lucros dessas propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da “Operação Lava Jato” em curso, uma série de políticos e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo

investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções e/ou foram presos. Por sua vez, a “Operação Zelotes” investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do CARF. Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzirem ou eximirem multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da RFB, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não podemos prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não podemos prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Novas Cotas.

Risco de crédito. Consiste no risco de os devedores de direitos creditórios emergentes dos ativos integrantes da carteira do Fundo e os emissores de títulos de renda fixa que eventualmente integrem a carteira do Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores ou devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do Fundo em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores e devedores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez desses ativos. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos ativos do Fundo poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Novas Cotas. Além disso, mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores e dos devedores dos lastros que compõem os ativos integrantes da carteira do Fundo, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Risco de Crédito dos Ativos Imobiliários: O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos Imóveis que componham a carteira do Fundo. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos Imóveis. O Administrador e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos Imóveis, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

Risco do Investimento nos Ativos Financeiros: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de Mercado dos Ativos Financeiros: Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles exógenos e que os influenciam. Não há garantia de que as condições dos mercados financeiro e de capitais ou dos fatores a eles exógenos permanecerão favoráveis ao Fundo e aos Cotistas. Eventuais condições desfavoráveis poderão prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o valor dos Ativos Financeiros, a rentabilidade dos Cotistas e o preço de negociação das Cotas.

Risco de Crédito dos Ativos Financeiros: As obrigações decorrentes dos Ativos Financeiros estão sujeitas ao cumprimento e adimplemento pelo respectivo emissor ou pelas contrapartes das operações do Fundo. Eventos que venham a afetar as condições financeiras dos emissores, bem como mudanças nas condições econômicas, políticas e legais, podem prejudicar a capacidade de tais emissores de cumprir com suas obrigações, o que pode trazer prejuízos ao Fundo

Riscos relacionados à liquidez. Os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter baixa liquidez em comparação a outras modalidades de investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são, por força regulamentar, constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas Cotas. Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Desse modo, o Investidor que adquirir as Novas Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco da Marcação a Mercado. Os ativos componentes da carteira do Fundo podem ser aplicações de médio e longo prazo (inclusive prazo indeterminado em alguns casos), que possui baixa liquidez no mercado secundário e o cálculo de seu valor de face para os fins da contabilidade do Fundo é realizado via marcação a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Desta forma, a realização da marcação a mercado dos ativos componentes da carteira do Fundo visando o cálculo do patrimônio líquido deste, pode causar oscilações negativas no valor das Cotas, cujo cálculo é realizado mediante a divisão do patrimônio líquido do Fundo pela quantidade de Cotas emitidas até então, sendo que o valor de mercado das Cotas de emissão do Fundo poderá não refletir seu valor patrimonial. Dessa forma, as Novas Cotas do Fundo poderão sofrer oscilações negativas de preço, o que pode impactar negativamente na negociação das Novas Cotas pelo Investidor no mercado secundário.

Riscos Tributários. As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deverá ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas desenquadrados.

Risco de alteração da tributação do Fundo nos termos da Lei 8.668/93. Nos termos da Lei nº 8.668/93, conforme alterada pela Lei nº 9.779/99, sujeita-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas o fundo que aplicar recursos em empreendimentos imobiliários que tenham como incorporador, construtor ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele relacionadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo fundo. Se, por algum motivo, o Fundo vier a se enquadrar nesta situação, a tributação aplicável aos seus investimentos será aumentada, o que poderá resultar na redução dos ganhos de seus cotistas, sendo certo que caso tal percentual seja majorado por mudança nas regras vigentes, eventual novo percentual será considerado automaticamente aplicável com relação ao Fundo.

Riscos de alterações nas práticas contábeis. As práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário advêm das disposições previstas na Instrução CVM 516. Com a edição da Lei nº 11.638/07, que alterou a Lei 6.404/76 e a constituição do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, diversos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas foram emitidos pelo CPC e já referendados pela CVM com vistas à adequação da legislação brasileira aos padrões internacionais de contabilidade adotados nos principais mercados de valores

mobiliários. A Instrução CVM 516 começou a vigorar em 1º de janeiro de 2012 e decorre de um processo de consolidação de todos os atos normativos contábeis relevantes relativos aos fundos de investimento imobiliário editados nos 4 (quatro) anos anteriores à sua vigência. Caso a CVM venha a determinar que novas revisões dos pronunciamentos e interpretações emitidas pelo CPC passem a ser adotados para a contabilização das operações e para a elaboração das demonstrações financeiras dos fundos de investimento imobiliário, a adoção de tais regras poderá ter um impacto nos resultados atualmente apresentados pelas demonstrações financeiras do Fundo.

Risco de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas. A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetárias e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, o advento de novas leis, e sua interpretação e/ou a alteração da interpretação de leis existentes poderá impactar os resultados do Fundo. Existe o risco de tais regras serem modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. O tratamento tributário do Fundo pode ser alterado a qualquer tempo em caso de alteração na legislação tributária vigente. À parte da legislação tributária, as demais leis e normas aplicáveis ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos do Fundo, incluindo, mas não se limitando, matéria de câmbio e investimentos externos em cotas de fundos de investimento no Brasil, também estão sujeitas a alterações. Esses eventos podem impactar adversamente no valor dos investimentos, bem como as condições para a distribuição de rendimentos e de resgate das Cotas.

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliários representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, conseqüentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco jurídico. A estrutura financeira, econômica e jurídica do Fundo apoia-se em um conjunto de obrigações e responsabilidades contratuais e na legislação em vigor. Em razão da pouca maturidade e da escassez de precedentes em operações similares e de jurisprudência no que tange a este tipo de operação financeira, em situações de estresse, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para manutenção do arcabouço contratual estabelecido.

Risco de decisões judiciais desfavoráveis. O Fundo poderá ser réu em diversas ações, nas esferas cível, tributária e trabalhista. Não há garantia de que o Fundo venha a obter resultados favoráveis ou que eventuais processos judiciais ou administrativos propostos contra o Fundo venham a ser julgados improcedentes, ou, ainda, que ele tenha reservas suficientes. Caso tais reservas não sejam suficientes, é possível que os cotistas sejam chamados para a realização de aporte adicional de recursos seja feito mediante a subscrição e integralização de novas Cotas pelos Cotistas, a fim de que o Fundo seja capaz de arcar com eventuais perdas, de modo que os atuais Cotistas que não subscreverem e integralizarem as Novas Cotas poderão ser diluídos em sua participação.

Risco de desempenho passado. Qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Risco Regulatório: A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentam investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco decorrente de alterações do Regulamento. O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

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

Risco decorrente da possibilidade da entrega de ativos do Fundo em caso de liquidação deste. No caso de dissolução ou liquidação do Fundo, o patrimônio deste será partilhado entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, após a alienação dos ativos e do pagamento de todas as dívidas, obrigações e despesas do Fundo. No caso de liquidação do Fundo, não sendo possível a alienação acima referida, os próprios ativos serão entregues aos Cotistas na proporção da participação de cada um deles. Os ativos integrantes da carteira do Fundo poderão ser afetados por sua baixa liquidez no mercado, podendo seu valor aumentar ou diminuir, de acordo com as flutuações de preços, cotações de mercado e dos critérios para precificação, podendo acarretar, assim, eventuais prejuízos aos Cotistas.

Riscos de prazo. Considerando que a aquisição de Novas Cotas 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 no mercado secundário.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista. Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de concentração da carteira do Fundo. O Fundo poderá investir em um único imóvel ou em poucos imóveis de forma a concentrar o risco da carteira em poucos locatários. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, na hipótese de inadimplemento das obrigações relacionadas ao Ativo Alvo em questão, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas

Risco de desenquadramento passivo involuntário. Na ocorrência de algum evento que enseje o desenquadramento passivo involuntário da carteira do Fundo, a CVM poderá determinar ao Administrador, sem prejuízo das penalidades cabíveis, a convocação de Assembleia Geral para decidir sobre uma das seguintes alternativas: (i) transferência da administração ou da gestão do Fundo, ou de ambas; (ii) incorporação a outro Fundo, ou (iii) liquidação do Fundo. A ocorrência das hipóteses previstas nos itens “i” e “ii” acima poderá afetar negativamente o valor das Cotas e a rentabilidade do Fundo. Por sua vez, na ocorrência do evento previsto no item “iii” acima, não há como garantir que o preço de venda dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros do Fundo será favorável aos Cotistas, bem como não há como assegurar que os Cotistas conseguirão reinvestir os recursos em outro investimento que possua rentabilidade igual ou superior àquela auferida pelo investimento nas Novas Cotas do Fundo.

Risco de disponibilidade de caixa. Caso o Fundo não tenha recursos disponíveis para honrar suas obrigações, o Administrador convocará os Cotistas para que em Assembleia Geral de Cotistas estes deliberem pela aprovação da emissão de novas cotas com o objetivo de realizar aportes adicionais de recursos ao Fundo. Os Cotistas que não aportarem recursos serão diluídos.

Risco relativo à concentração e pulverização. Conforme dispõe o Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser detidas por um único Cotista. Assim, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a deter parcela substancial das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

Caso o Fundo esteja muito pulverizado, determinadas matérias de competência de assembleia geral que somente podem ser aprovadas por quórum qualificado poderão ficar impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de deliberação em tais assembleias, nesse caso, o Fundo poderá ser prejudicado por não conseguir aprovar matérias de interesse dos Cotistas.

Risco da Distribuição Parcial e de Não Colocação do Montante Mínimo da Oferta. A Oferta pode vir a ser cancelada caso não seja subscrito o Montante Mínimo da Oferta. Na ocorrência desta hipótese, os valores até então integralizados pelos Investidores serão devolvidos, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, calculados *pro rata temporis*, a partir da Data de Liquidação, com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, se a alíquota for superior a zero, de modo que o investidor poderá não ser remunerado da forma esperada e poderá haver uma perda de oportunidade. Adicionalmente, caso seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, mas não seja atingido o montante inicial total da Emissão o Fundo terá menos recursos para investir em ativos imobiliários, podendo impactar negativamente na rentabilidade das Novas Cotas.

Ainda, em caso de distribuição parcial, a quantidade de Novas Cotas distribuídas será equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo da Oferta, ou seja, existirão menos Cotas em negociação no mercado secundário, ocasião em que a liquidez das Cotas será reduzida, bem como o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para a aquisição de todos os Ativos Imobiliários. Nesta hipótese, o Fundo observará a prioridade de aquisição dos Ativos Imobiliários para os quais possua recursos e a respectiva auditoria tenha sido concluída de forma satisfatória.

Riscos relacionados à rentabilidade do investimento em valores mobiliários. O investimento nas Novas Cotas é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do Cotista dependerá da valorização e dos rendimentos a serem pagos pelos ativos. No caso em questão, os rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas dependerão, principalmente, dos resultados obtidos pelo Fundo com receita advinda da exploração dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo ou da negociação dos Ativos Imobiliários, bem como do aumento do valor patrimonial das cotas, advindo da valorização dos Ativos Imobiliários, bem como dependerão dos custos incorridos pelo Fundo. Assim, existe a possibilidade do Fundo ser obrigado a dedicar uma parte substancial de seu fluxo de caixa para pagar suas obrigações, reduzindo o dinheiro disponível para distribuições aos Cotistas, o que poderá afetar adversamente o valor de mercado das Cotas. Adicionalmente,

vale ressaltar que entre a data da integralização das Novas Cotas objeto da Oferta e a efetiva data de aquisição dos Ativos Imobiliários, os recursos obtidos com a Oferta serão aplicados em Ativos Financeiros, o que poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco operacional. Os Ativos Imobiliários objeto de investimento pelo Fundo serão administrados pelo Administrador e geridos pelo Gestor, observados os limites do Regulamento e da legislação aplicável, portanto os resultados do Fundo dependerão de uma administração/gestão adequada, a qual estará sujeita a eventuais riscos operacionais, que caso venham a ocorrer, poderão afetar negativamente a rentabilidade dos Cotistas.

Risco de conflito de interesse. Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM 472. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Risco de Liquidação Antecipada do Fundo: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo os Cotistas com o recebimento de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos; e (iii) os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais

Risco do Estudo de Viabilidade. O Estudo de Viabilidade foi elaborado pelo Gestor. O Estudo de Viabilidade pode não ter a objetividade e imparcialidade esperada, o que poderá afetar adversamente a decisão de investimento pelo investidor. Além disso, o estudo de viabilidade elaborado pode não se mostrar confiável em função das premissas e metodologias adotadas pelo Gestor, incluindo, sem limitação, caso as taxas projetadas não se mostrem compatíveis com as condições apresentadas pelo mercado imobiliário. **QUALQUER RENTABILIDADE ESPERADA PREVISTA NO ESTUDO DE VIABILIDADE NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA MÍNIMA OU GARANTIDA AOS INVESTIDORES.**

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

Risco de governança. Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorreram para a integralização de Novas Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo 8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM 472. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Novas Cotas.

Risco relativo às novas emissões. No caso de realização de novas emissões de Cotas pelo Fundo, o exercício do direito de preferência pelos Cotistas do Fundo em eventuais emissões de novas Cotas depende da disponibilidade de recursos por parte do Cotista. Caso ocorra uma nova oferta de Cotas e o Cotista não tenha disponibilidades para exercer o direito de preferência, este poderá sofrer diluição de sua participação e, assim, ver sua influência nas decisões políticas do Fundo reduzida.

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

Risco de Substituição do Gestor. A substituição do Gestor pode ter efeito adverso relevante sobre o Fundo, sua situação financeira e seus resultados operacionais. Os investimentos feitos pelo fundo dependem do Gestor e de sua equipe, incluindo a originação, de negócios e avaliação de ativos. Uma substituição do Gestor pode fazer com que o novo gestor adote políticas ou critérios distintos relativos à gestão da carteira do Fundo, de modo que poderá haver oscilações no valor de mercado das Cotas.

Risco decorrente da Prestação dos Serviços de Gestão para Outros Fundos de Investimento. O Gestor, instituição responsável pela gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, presta ou poderá prestar serviços de gestão da carteira de investimentos de outros fundos de investimento que tenham por objeto o investimento em empreendimentos imobiliários desenvolvidos sob a forma de lajes comerciais, dentre outros. Desta forma, no âmbito de sua atuação na qualidade de gestor do Fundo e de tais fundos de investimento, é possível que o Gestor acabe por decidir alocar determinados empreendimentos em outros fundos de investimento que podem, inclusive, ter um desempenho melhor que os ativos alocados no Fundo, de modo que não é possível garantir que o Fundo deterá a exclusividade ou preferência na aquisição de tais ativos.

Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários: O Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de seus ativos para a antecipação de recursos e existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda oriunda de tal reinvestimento ser inferior àquela objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Administrador decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Cotista, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

Cobrança dos Ativos do Fundo, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco relativo à não substituição do Administrador ou do Gestor. Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Risco de uso de derivativos. O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Risco relativo à inexistência de ativos que se enquadrem na Política de Investimento. O Fundo poderá não dispor de ofertas de imóveis e/ou ativos suficientes ou em condições aceitáveis, a critério do Gestor, que atendam, no momento da aquisição, à Política de Investimento, de modo que o Fundo poderá enfrentar dificuldades para empregar suas disponibilidades de caixa para aquisição de ativos. A ausência de imóveis e/ou ativos para aquisição pelo Fundo poderá impactar negativamente a rentabilidade das Cotas em função da impossibilidade de aquisição de imóveis e/ou ativos a fim de propiciar a rentabilidade alvo das Cotas.

Risco de discricionariedade de investimento pelo Gestor. O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários (conforme definidos no Regulamento), voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos). A administração de tais empreendimentos poderá ser realizada por empresas especializadas, de modo que tal fato pode representar um fator de limitação ao Fundo para implementar as políticas de administração dos imóveis que considere adequadas. Além de imóveis, os recursos do Fundo poderão ser investidos em outros ativos. Dessa forma, o Cotista estará sujeito à discricionariedade do Gestor na seleção dos ativos que serão objeto de investimento. Existe o risco de uma escolha inadequada dos imóveis, dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros pelo Gestor, fato que poderá trazer eventuais prejuízos aos Cotistas. Adicionalmente, considerando a possibilidade de aplicação em CRI, o Fundo estará sujeito aos riscos relativos a estes ativos.

Riscos relativos ao setor imobiliário. O Fundo poderá investir, direta ou indiretamente, em imóveis ou direitos reais, os quais estão sujeitos aos seguintes riscos que, se concretizados, afetarão os rendimentos das Cotas:

Risco imobiliário

É a eventual desvalorização do(s) empreendimento(s) investido(s) pelo Fundo, ocasionada por, não se limitando, fatores como: (i) fatores macroeconômicos que afetem toda a economia, (ii) mudança de zoneamento ou regulatórios que impactem diretamente o local do(s) empreendimento(s), seja possibilitando a maior oferta de imóveis (e, consequentemente, deprimindo os preços dos aluguéis no futuro) ou que eventualmente restrinjam os possíveis usos do(s) empreendimento(s) limitando sua valorização ou potencial de revenda, (iii) mudanças socioeconômicas que impactem exclusivamente a(s) região(ões) onde o(s) empreendimento(s) se encontrem, como, por exemplo, o aparecimento de favelas ou locais potencialmente inconvenientes, como boates, bares, entre outros, que resultem em mudanças na vizinhança, piorando a área de influência para uso comercial, (iv) alterações desfavoráveis do trânsito que limitem, dificultem ou impeçam o acesso ao(s) empreendimento(s), e (v) restrições de infraestrutura/serviços públicos no futuro, como capacidade elétrica, telecomunicações, transporte público, entre outros, (vi) a expropriação (desapropriação) do(s) empreendimento(s) em que o pagamento compensatório não reflita o ágio e/ou a apreciação histórica.

Risco de regularidade dos imóveis

O Fundo poderá adquirir empreendimentos imobiliários que ainda não estejam concluídos e, portanto, não tenham obtido todas as licenças aplicáveis. Referidos empreendimentos imobiliários somente poderão ser utilizados e locados quando estiverem devidamente regularizados perante os órgãos públicos competentes. Deste modo, a demora na obtenção da regularização dos referidos empreendimentos imobiliários poderá provocar a impossibilidade de alugá-los e, portanto, provocar prejuízos ao Fundo e, conseqüentemente, aos seus Cotistas. Adicionalmente, a existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para o Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento ;e (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, conseqüentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de desastres naturais e sinistro

A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os Imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, conseqüentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Risco de desapropriação e de outras restrições de utilização dos bens imóveis pelo Poder Público

De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo, direta ou indiretamente, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, restringindo, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), tais como o tombamento deste ou de área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros, o que implicará a perda da propriedade de tais imóveis pelo Fundo, hipótese que poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco do incorporador/construtor

A empreendedora, construtora ou incorporadora de bens integrantes do patrimônio do Fundo podem ter problemas financeiros, societários, operacionais e de performance comercial relacionados a seus negócios em geral ou a outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras dos projetos relativos aos empreendimentos imobiliários, causando alongamento de prazos e aumento dos custos dos projetos. Não há garantias de pleno cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

Risco de vacância

O Fundo poderá não ter sucesso na prospecção de locatários e/ou arrendatários do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) integrantes do seu patrimônio, o que poderá reduzir a rentabilidade do Fundo, tendo em vista o eventual recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação, arrendamento e venda do(s) empreendimento(s). Adicionalmente, os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outras despesas relacionadas ao(s) empreendimento(s) (os quais são atribuídos aos locatários dos imóveis) poderão comprometer a rentabilidade do Fundo.

Riscos relacionados à ocorrência de casos fortuitos e eventos de força maior

Os rendimentos do Fundo decorrentes da exploração de imóveis estão sujeitos ao risco de eventuais prejuízos decorrentes de casos fortuitos e eventos de força maior, os quais consistem em acontecimentos inevitáveis e involuntários relacionados aos imóveis. Portanto, os resultados do Fundo estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao Fundo e aos Cotistas.

Riscos ambientais

Os Imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesianos saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Imóveis que pode acarretar a perda de valor dos Imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou proprietários de imóveis a gastar recursos adicionais na adequação ambiental, inclusive obtenção de licenças ambientais para instalações e equipamentos que não necessitavam anteriormente. As agências governamentais ou outras autoridades podem, ainda, atrasar de maneira significativa a emissão ou renovação das licenças e autorizações necessárias para o desenvolvimento dos negócios dos proprietários e dos locatários, gerando, consequentemente, efeitos adversos em seus negócios. Qualquer dos eventos acima poderá fazer com que os locatários tenham dificuldade em honrar com os aluguéis dos imóveis. Ainda, em função de exigências dos órgãos competentes, pode haver a necessidade de se providenciar reformas ou alterações em tais imóveis cujo custo poderá ser imputado ao Fundo. A ocorrência dos eventos acima pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos relacionados à regularidade de área construída

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis e para o Fundo, caso referida área não seja passível de regularização e venha a sofrer fiscalização pelos órgãos responsáveis. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos Imóveis, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos Imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de não renovação de licenças necessárias ao funcionamento dos imóveis e relacionados à regularidade de Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros ("AVCB")

Não é possível assegurar que todas as licenças exigidas para o funcionamento de cada um dos imóveis que venham a compor o portfólio do Fundo, tais como as licenças de funcionamento expedidas pelas municipalidades e de regularidade de AVCB, atestando a adequação do respectivo empreendimento às normas de segurança da construção, estejam sendo regularmente mantidas em vigor ou tempestivamente renovadas junto às autoridades públicas competentes podendo tal fato acarretar riscos e passivos para os imóveis que venham a compor o portfólio do Fundo e para o Fundo, notadamente: (i) a recusa pela seguradora de cobertura e pagamento de indenização em caso de eventual sinistro; (ii) a responsabilização civil dos proprietários por eventuais danos causados a terceiros; e (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento.

Ademais, a não obtenção ou não renovação de tais licenças pode resultar na aplicação de penalidades que variam, a depender do tipo de irregularidade e tempo para sua regularização, de advertências e multas até o fechamento dos respectivos estabelecimentos. Nessas hipóteses, o Fundo, a sua rentabilidade e o valor de negociação de suas Cotas poderão ser adversamente afetados.

Riscos decorrentes da estrutura de exploração dos imóveis

A estrutura concebida para a exploração dos imóveis envolve a interação de entes despersonalizados, como condomínios, nos quais o Fundo, na qualidade de proprietário, é parte integrante. Por essa razão, caso os condomínios venham a ser demandados judicialmente em função de atos e fatos anteriores à aquisição dos imóveis pelo Fundo, o pagamento de eventuais condenações pode ser atribuído ao Fundo e não exclusivamente aos condôminos integrantes dos referidos entes à época do fato.

Risco de exposição associados à locação e venda de imóveis

A atuação do Fundo em atividades do mercado imobiliário pode influenciar a oferta e procura de bens imóveis em certas regiões, a demanda por locações dos imóveis e o grau de interesse de locatários e potenciais compradores dos ativos imobiliários do Fundo, fazendo com que eventuais expectativas de rentabilidade do Fundo sejam frustradas. Nesse caso, eventuais retornos esperados pelo Fundo e fontes de receitas podem tornar-se menos lucrativas, tendo o valor dos aluguéis uma redução significativamente diferente da esperada. A falta de liquidez no mercado imobiliário pode, também, prejudicar eventual necessidade do Fundo de alienação dos ativos imobiliários que integram o seu patrimônio.

Além disso, os bens imóveis podem ser afetados pelas condições do mercado imobiliário local ou regional, tais como o excesso de oferta de espaço para imóveis residenciais, escritórios e suas margens de lucros podem ser afetadas (i) em função de tributos e tarifas públicas e (ii) da interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica.

Nestes casos, o Fundo poderá sofrer um efeito material adverso na sua condição financeira e as Cotas poderão ter sua rentabilidade reduzida.

Risco de revisão ou rescisão dos contratos de locação ou arrendamento

O Fundo poderá ter na sua carteira de investimentos imóveis que sejam alugados ou arrendados cujos rendimentos decorrentes dos referidos alugueis ou arrendamentos seja a fonte de remuneração dos Cotistas. Referidos contratos de locação poderão ser rescindidos ou revisados, o que poderá comprometer total ou parcialmente os rendimentos que são distribuídos aos cotistas/acionistas dos veículos investidos pelo Fundo e, conseqüentemente, ao Fundo e aos seus Cotistas.

Riscos relativos à aquisição dos empreendimentos imobiliários.

No período compreendido entre o processo de negociação da aquisição de bem imóvel e seu registro em nome do Fundo, existe risco de esse bem ser onerado para satisfação de dívidas dos antigos proprietários em eventual execução proposta, o que poderá dificultar a transmissão da propriedade do bem ao Fundo. Adicionalmente, o Fundo poderá realizar a aquisição de ativos que irão integrar o seu patrimônio de forma parcelada, de modo que, no período compreendido entre o pagamento da primeira e da última parcela do bem imóvel, existe o risco de o Fundo, por fatores diversos e de forma não prevista, ter seu fluxo de caixa alterado e, conseqüentemente, não dispor de recursos suficientes para o adimplemento de suas obrigações. Além disso, como existe a possibilidade de aquisição de bens imóveis com ônus já constituídos pelos antigos proprietários, caso eventuais credores dos antigos proprietários venham a propor execução e os mesmos não possuam outros bens para garantir o pagamento de tais dívidas, poderá haver dificuldade para a transmissão da propriedade dos bens imóveis para o Fundo, bem como na obtenção pelo Fundo dos rendimentos relativos ao bem imóvel. Referidas medidas podem impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de sujeição dos imóveis a condições específicas que podem afetar a rentabilidade do mercado imobiliário

Alguns contratos de locação comercial são regidos pela Lei de Locação (Lei 8.245/1991), que, em algumas situações, garante determinados direitos ao locatário, como, por exemplo, a ação renovatória, sendo que para a proposição desta ação é necessário que (i) o contrato seja escrito e com prazo determinado de vigência igual ou superior a cinco anos (ou os contratos de locação anteriores tenham sido de vigência ininterrupta e, em conjunto, resultem em um prazo igual ou superior a cinco anos), (ii) o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos, (iii) o aluguel seja proposto de acordo com o valor de mercado, e (iv) a ação seja proposta com antecedência de um ano, no máximo, até seis meses, no mínimo, do término do prazo do contrato de locação em vigor.

Nesse sentido, as ações renovatórias apresentam dois riscos principais que, caso materializados, podem afetar adversamente a condução de negócios no mercado imobiliário: (i) caso o proprietário decida desocupar o espaço ocupado por determinado locatário visando renová-lo, o locatário pode, por meio da propositura de ação renovatória, conseguir permanecer no imóvel; e (ii) na ação renovatória, as partes podem pedir a revisão do valor do contrato de locação, ficando a critério do Poder Judiciário a definição do valor final do contrato. Dessa forma, o Fundo está sujeito a interpretação e decisão do Poder Judiciário e eventualmente ao recebimento de um valor menor pelo aluguel dos locatários dos imóveis.

Outros riscos inerentes à locação incluem, entre outros, ação revisional de aluguel e inadimplemento contratual.

Riscos de despesas extraordinárias

O Fundo, na qualidade de proprietário dos Imóveis, estará eventualmente sujeito aos pagamentos de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, mobília, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção dos imóveis e dos condomínios em que se situam. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas.

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 dos imóveis, tais como tributos, despesas condominiais, bem como custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após despejo ou saída amigável do inquilino.

Risco de atrasos e/ou não conclusão das obras de empreendimentos imobiliários e de aumento de custos de construção

O Fundo poderá adiantar quantias para projetos de construção, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à execução da obra do empreendimento e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro. Assim, o Fundo poderá contratualmente assumir a responsabilidade de um eventual aumento dos custos de construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Neste caso, em ocorrendo o atraso na conclusão ou a não conclusão das obras dos referidos empreendimentos imobiliários, seja por fatores climáticos ou quaisquer outros que possam afetar direta ou indiretamente os prazos estabelecidos, poderá ser afetado o prazo estimado para início do recebimento dos valores de locação e consequente rentabilidade do Fundo, bem como o Fundo poderá ter que aportar recursos adicionais nos referidos empreendimentos imobiliários para que os mesmos sejam concluídos e, consequentemente, os Cotistas poderão ter que suportar o aumento no custo de construção dos empreendimentos imobiliários. Adicionalmente, o construtor dos referidos empreendimentos imobiliários poderá enfrentar problemas financeiros, administrativos ou operacionais que causem a interrupção e/ou atraso das obras e dos projetos relativos à construção dos referidos empreendimentos imobiliários. Tais hipóteses poderão provocar prejuízos ao Fundo e, consequentemente aos Cotistas.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários. Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Imobiliários e demais ativos que se enquadrem à Política de Investimentos do Fundo, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador e/ou do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito e, conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, o sistema de gerenciamento de riscos aplicado pelo Administrador para o Fundo poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito e integralizado pelos Cotistas, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a deliberar sobre medidas necessárias para o cumprimento, pelo Fundo, das obrigações por ele assumidas na qualidade de investidor dos ativos integrantes da carteira do Fundo.

Cobrança dos Ativos, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido. Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiliadas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Riscos de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo e de os Cotistas terem que efetuar aportes de capital. Durante a vigência do Fundo, existe o risco de o Fundo vir a ter patrimônio líquido negativo, o que acarretará na necessária deliberação pelos Cotistas acerca do aporte de capital no Fundo, sendo certo que determinados Cotistas poderão não aceitar aportar novo capital no Fundo. Não há como mensurar o montante de capital que os Cotistas podem vir a ser chamados a aportar e não há como garantir que após a realização de tal aporte o Fundo passará a gerar alguma rentabilidade aos Cotistas.

Risco Relativo ao Prazo de Duração Indeterminado do Fundo. Considerando que o Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não é permitido o resgate das Cotas. Sem prejuízo da hipótese de liquidação do Fundo, caso os Cotistas decidam pelo desinvestimento no Fundo, deverão alienar suas Cotas em mercado secundário, observado que os Cotistas poderão enfrentar baixa liquidez na negociação das Cotas no mercado secundário ou obter preços reduzidos na venda das Cotas.

Riscos Relacionados a Passivos Contingentes ou Não Identificados. Faz parte da Política de Investimento a aquisição, direta ou indiretamente, de Imóveis do setor de escritórios comerciais. No processo de aquisição de tais Ativos Imobiliários, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados a tais Ativos Imobiliários, bem como o risco de materialização de passivos identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos Imobiliários poderá ser adversamente afetado e, conseqüentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Riscos referentes à aquisição dos Ativos Imobiliários da Oferta

Risco da não aquisição dos Ativos Imobiliários

Não há como garantir que o Fundo irá comprar todos os Ativos Imobiliários, que dependerá da conclusão satisfatória das negociações definitivas dos termos e condições com os respectivos vendedores dos Ativos Imobiliários, sem prejuízo da conclusão satisfatória da auditoria dos Ativos Imobiliários. A incapacidade de aquisição dos Ativos Imobiliários em parte ou no todo nos termos do Estudo de Viabilidade constante deste Prospecto, poderá prejudicar a

rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, a capacidade do Fundo para adquirir a totalidade dos Ativos Imobiliários na forma descrita na Seção “Destinação dos Recursos” na página 61 deste Prospecto, dependerá da captação total do Montante da Oferta.

Riscos relacionados aos eventuais passivos nos Ativos Imobiliários existentes anteriormente à aquisição de tais ativos pelo Fundo

Caso existam processos judiciais e administrativos nas esferas ambiental, cível, fiscal e/ou trabalhista nos quais os proprietários ou antecessores dos Ativos Imobiliários sejam parte do polo passivo, cujos resultados podem ser desfavoráveis e/ou não estejam adequadamente provisionados, as decisões contrárias que alcancem valores substanciais ou impeçam a continuidade da operação de tais ativos podem afetar adversamente as atividades do Fundo e seus resultados operacionais e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas. Além disso, a depender do local, da matéria e da abrangência do objeto em discussão em ações judiciais, a perda de ações poderá ensejar risco à imagem e reputação do Fundo e dos respectivos ativos imobiliários.

Risco de vacância, rescisão de contratos de locação e revisão do valor do aluguel

O Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos Imóveis, sendo que a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos Relacionados à regularidade de área construída

A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, do corpo de bombeiros, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os Imóveis e para o Fundo. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos Imóveis em situação irregular, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos Imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de desapropriação

De acordo com o sistema legal brasileiro, os Imóveis integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, conforme o caso, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) Imóvel(is) pertencentes ao Fundo ou a veículos em que o Fundo invista seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) Imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização a ser dada ao(s) Imóvel(is), a exemplo do seu tombamento ou da área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Risco de Alterações na Lei do Inquilinato

As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

Riscos relacionados à realização de obras e expansões que afetem as licenças dos Ativos Imobiliários

Os Ativos Imobiliários estão sujeitos a obras de melhoria e expansão que podem afetar as licenças necessárias para o desenvolvimento regular de suas atividades até que as referidas obras sejam regularizadas perante os órgãos competentes. O Fundo pode sofrer eventuais perdas em decorrência de medidas de adequação necessárias à regularização de obras de expansão e melhorias realizadas nos Ativos Imobiliários. Nesta hipótese, a rentabilidade do Fundo pode ser adversamente afetada.

Riscos relativos à Oferta

Risco de não concretização da Oferta

Caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta, esta será cancelada e os Investidores poderão ter seus pedidos cancelados. Neste caso, caso os Investidores já tenham realizado o pagamento das Novas Cotas para a respectiva Instituição Participante da Oferta, a expectativa de rentabilidade de tais recursos pode ser prejudicada, já que, nesta hipótese, os valores serão restituídos líquidos de tributos e encargos incidentes sobre os rendimentos incorridos no período, se existentes, sendo devida, nessas hipóteses, apenas os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período. Não há qualquer obrigação de devolução dos valores investidos com correção monetária, o que poderá levar o investidor a perda financeira e/ou de oportunidades de investimento em outros ativos.

Risco de falha de liquidação pelos Investidores

Caso na Data de Liquidação os Investidores não integralizem as Novas Cotas, o Montante Mínimo da Oferta poderá não ser atingido, podendo, assim, resultar em não concretização da Oferta. Nesta hipótese, os Investidores incorrerão nos mesmos riscos apontados em caso de não concretização da Oferta.

Indisponibilidade de negociação das Novas Cotas no mercado secundário até o encerramento da Oferta

Conforme previsto Seção “Termos e Condições da Oferta – Características da Oferta – Negociação no mercado secundário” na página 43 deste Prospecto Preliminar, as Novas Cotas ficarão bloqueadas para negociação no mercado secundário até a integralização e o encerramento da Oferta. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária das Novas Cotas no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Conforme descrito neste Prospecto Preliminar, as Pessoas Vinculadas poderão adquirir até 100% (cem por cento) das Novas Cotas do Fundo. A participação de Pessoas Vinculadas na Oferta poderá: (a) reduzir a quantidade de Cotas para o público em geral, reduzindo a liquidez dessas Cotas posteriormente no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas poderiam optar por manter suas Cotas fora de circulação, influenciando a liquidez; e (b) prejudicar a rentabilidade do Fundo. O Administrador e o Coordenador Líder não têm como garantir que o investimento nas Novas Cotas por Pessoas Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter suas Cotas fora de circulação.

Risco de não Materialização das Perspectivas Contidas nos Documentos da Oferta

Este Prospecto contém informações acerca do Fundo, do mercado imobiliário, dos Ativos que poderão ser objeto de investimento pelo Fundo, bem como das perspectivas acerca do desempenho futuro do Fundo, que envolvem riscos e incertezas. As estimativas e declarações futuras têm por embasamento, em grande parte, as expectativas atuais, estimativas das projeções futuras e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar o Fundo. Essas estimativas e declarações futuras estão baseadas em premissas razoáveis e estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições e são feitas com base nas informações públicas de que o Gestor atualmente dispõe. As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, exemplificativamente:

- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- as alterações na conjuntura social, econômica, política e de negócios do Brasil, incluindo flutuações na taxa de câmbio, de juros ou de inflação, e liquidez nos mercados financeiros e de capitais;
- alterações nas leis e regulamentos aplicáveis ao setor imobiliário e fatores demográficos e disponibilidade de renda e financiamento para aquisição de imóveis;

- alterações na legislação e regulamentação brasileiras, incluindo mas não se limitando, as leis e regulamentos existentes e futuros, inclusive na legislação e regulamentação aplicável aos shopping centers;
- implementação das principais estratégias do Fundo; e
- outros fatores de risco apresentados nesta seção “Fatores de Risco”.

Essa lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas que não são nesta data do conhecimento do Administrador podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro.

As palavras “acredita”, “pode”, “poderá”, “estima”, “continua”, “antecipa”, “pretende”, “espera” e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas. Essas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e as declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e o desempenho do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos nas estimativas, em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima, não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com as perspectivas deste Prospecto. Os eventos futuros poderão diferir das tendências indicadas neste Prospecto. Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear somente nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento.

Por fim, o Fundo, o Administrador, o Gestor e o Coordenador Líder não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto Preliminar, incluindo do Estudo de Viabilidade constante como Anexo V, na página 217 do presente Prospecto Preliminar, e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto Preliminar, de elaboração do constante como Anexo V, na página 217 do presente Prospecto Preliminar e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Eventual descumprimento por quaisquer dos Participantes Especiais de obrigações relacionadas à Oferta poderá acarretar seu desligamento do grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas, com o consequente cancelamento de todos Pedidos de Reserva e boletins de subscrição feitos perante tais Participantes Especiais.

Caso haja descumprimento ou indícios de descumprimento, por quaisquer dos Participantes Especiais, de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta, ou, ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta, tal Participante Especial, a critério exclusivo do Coordenador Líder, deixará imediatamente de integrar o grupo de instituições responsáveis pela colocação das Novas Cotas. Caso tal desligamento ocorra, o(s) Participante(s) Especial(is) em questão deverá(ão) cancelar todos os Pedidos de Reserva e boletins de subscrição que tenha(m) recebido e informar imediatamente os respectivos Investidores sobre o referido cancelamento, os quais não mais participarão da Oferta, sendo que os valores depositados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, sem juros ou correção monetária adicionais, sem reembolso de custos incorridos e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do descredenciamento.

Risco Relacionado à Extensa Regulamentação a que está Sujeito o Setor Imobiliário

O setor imobiliário brasileiro está sujeito a uma extensa regulamentação expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, dentre elas, mas não se limitando, aquela relacionada ao zoneamento urbano. A alteração de tal regulamentação após a aquisição dos Imóveis, pelo Fundo, poderá acarretar empecilhos e/ou alterações nos Imóveis, cujos custos deverão ser arcados pelo Fundo. Nessa hipótese, os resultados do Fundo e, por conseguinte, a rentabilidade dos Cotistas poderão ser impactados adversamente.

Riscos Relativos à Não Superação das Condições Precedentes para Aquisição do Condomínio Edifício Alamedas e/ou do Edifício Saliba pelo Fundo

A aquisição do Condomínio Edifício Alamedas e do Edifício Saliba estão condicionadas à superação de certas condições precedentes. Assim, caso alguma das condições precedentes não sejam atendidas, seja em relação ao Condomínio Edifício Alamedas e/ou em relação ao Edifício Saliba, o Fundo poderá não vir a concretizar a aquisição desses ativos, de forma que os recursos que seriam destinados a tais ativos serão utilizados em outros Ativos Imobiliários que atendam à Política de Investimento do Fundo. Nesta hipótese, caso o Administrador não encontre outro Ativo Imobiliário que atenda a Política de Investimento do Fundo para substituir a aquisição do Condomínio Edifício Alamedas e/ou do Edifício Saliba, a rentabilidade do Fundo poderá ser adversamente impactada.

Riscos do Não Pagamento do Preço Total de Aquisição do Edifício Saliba

O preço de aquisição do Edifício Saliba será pago em parcelas da seguinte forma: (i) R\$22.337.783,00 (vinte e dois milhões, trezentos e trinta e sete mil, setecentos e oitenta e três reais), com vencimento em 06 de abril de 2020; (ii) R\$23.481.250,00 (vinte e três milhões, quatrocentos e oitenta e um mil, duzentos e cinquenta reais), com vencimento em 05 de outubro de 2020; (iii) R\$24.683.251,00 (vinte e quatro milhões, seiscentos e oitenta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais), com vencimento em 05 de abril de 2021; (iv) R\$25.946.781,00 (vinte e cinco milhões, novecentos e quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e um reais), com vencimento em 05 de outubro de 2021. Desta forma, caso não seja captado, por meio da presente Oferta, o montante necessário para pagamento total do Edifício Saliba, o Fundo terá que realizar, futuramente, nova emissão de Cotas para arcar com o saldo remanescente da última parcela do preço de aquisição ou utilizar recursos próprios disponíveis, se houver, de forma que a rentabilidade do Fundo poderá ser adversamente impactada.

Risco referente a não atualização da auditoria jurídica.

Foi realizada, pelo Fundo, auditoria jurídica restrita dos Ativos Imobiliários que compõem atualmente a carteira do Fundo, na época de sua aquisição, a qual não foi atualizada para fins da presente Oferta. Está sendo realizada uma auditoria jurídica complementar em tais Ativos Imobiliários, a qual não tem o condão de ser exaustiva e pode não ser capaz de identificar todos os eventuais e potenciais passivos e riscos para a Oferta, seja por conta de seu escopo restrito, seja em razão da não apresentação da integralidade dos documentos/esclarecimentos solicitados. Tais fatores podem acarretar em divergências, contingências, vícios ou débitos de natureza diversas, o que por sua vez pode afetar adversamente os Ativos Imobiliários que compõem atualmente a carteira do Fundo e os direitos que deles decorrem, podendo a rentabilidade do Fundo ser adversamente afetada.

Demais riscos. O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e do Gestor, tais como moratória, guerras, revoluções, além de mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica e decisões judiciais porventura não mencionados nesta seção.

Informações contidas neste Prospecto Preliminar. Este Prospecto Preliminar contém informações acerca do Fundo, bem como perspectivas de desempenho do Fundo que envolvem riscos e incertezas.

Não há garantia de que o desempenho futuro do Fundo seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir das tendências aqui indicadas.

Adicionalmente, as informações contidas neste Prospecto Preliminar em relação ao Brasil e à economia brasileira são baseadas em dados publicados pelo Bacen, pelos órgãos públicos e por outras fontes independentes. As informações sobre o mercado imobiliário, apresentadas ao longo deste Prospecto Preliminar foram obtidas por meio de pesquisas internas, pesquisas de mercado, informações públicas e publicações do setor.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS COM O FUNDO E COM A OFERTA

Além do relacionamento decorrente da Oferta, as instituições envolvidas na Segunda Emissão mantêm relacionamento comercial, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro e de capitais, com o Administrador, com o Coordenador Líder ou com sociedades de seu conglomerado econômico, podendo, no futuro, ser contratadas por estes para assessorá-las, inclusive na realização de investimentos ou em quaisquer outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

Relacionamento do Administrador com o Coordenador Líder

Na data deste Prospecto Preliminar, o Administrador e o Coordenador Líder não possuem qualquer relação societária, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado, tais como relacionamentos comerciais decorrentes da distribuição de cotas de outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Administrador, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades do Administrador, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Administrador.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, o Administrador não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico.

O Coordenador Líder e o Administrador, na qualidade de representante legal do Fundo não identificaram, na data deste Prospecto, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Exceto pela remuneração a ser paga em decorrência da Oferta, conforme previsto na seção “Termos e Condições da Oferta - Contrato de Distribuição”, na página 58 deste Prospecto, não há qualquer outra remuneração a ser paga ao Coordenador Líder ou a sociedades do seu conglomerado econômico no contexto da Oferta.

Relacionamento do Administrador com o Gestor

Na data deste Prospecto Preliminar, o Administrador e o Gestor não possuem qualquer relação societária, e o relacionamento entre eles se restringe à atuação como contrapartes de mercado.

Relacionamento do Administrador com o Escriturador

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Escriturador não possuem qualquer relação societária, e exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, o Administrador não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador.

Relacionamento do Administrador com o Auditor Independente

Na data deste Prospecto, o Administrador e o Auditor Independente não possuem qualquer relação societária, e exceto pelo relacionamento decorrente da Oferta, da atuação do Auditor Independente como auditor do Fundo, não há outro relacionamento relevante entre o Administrador e o Auditor Independente.

Não obstante, o Auditor Independente poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Administrador, oferecendo seus produtos e/ou serviços para o Administrador ou para outros fundos de investimento administrados pelo Administrador.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Gestor

Na data deste Prospecto Preliminar, além dos serviços relacionados à presente Oferta, o Gestor e/ou suas empresas controladas mantém relacionamento comercial com o grupo econômico do Coordenador Líder, que consiste, principalmente, nas seguintes transações relacionadas à prestação de serviços bancários em geral:

1. Tipo de Operação: Debêntures
 - Data de Início: 20/04/2018
 - Data de Vencimento: 20/04/2021
 - Saldo Total em Aberto: R\$ 52.129.987,37
 - Taxa: CDI + 2%a.a.
 - Garantias: Alienação Fiduciária de 100% das cotas da Realty XXVII Empreendimentos Imobiliários LTDA e da RB Capital Realty One Empreendimentos Imobiliários S.A
2. Tipo de Operação: Certificado de Recebíveis Imobiliários
 - Data de Início: 13/11/2014
 - Data de Vencimento: 07/04/2025
 - Saldo Total em Aberto: R\$ 47.307.375,48
 - Taxa: TR + 9,06%a.a.
 - Garantias: aval da RB Capital SA + Alienação Fiduciária de Imóvel
3. Tipo de Operação: Operações de Swap
 - Data de Início: jan/19 a mar/19
 - Data de Vencimento: mar/21
 - Saldo Total em Aberto: R\$152milhões
 - Taxa: 113%CDI x IPCA + 3,92%a.a.
 - Garantias: aval da RB Capital SA

O Coordenador Líder também presta para o Gestor e/ou suas empresas controladas serviços de cash management, processamento de pagamentos e recebimentos, cartões corporativos. Todos os serviços são prestados com tarifas de mercado.

Não obstante, o Coordenador Líder poderá no futuro manter relacionamento comercial com o Gestor, oferecendo seus produtos e/ou serviços no assessoramento para realização de investimentos e/ou em quaisquer outras operações de banco de investimento, podendo vir a contratar com o Coordenador Líder ou qualquer outra sociedade de seu conglomerado econômico tais produtos e/ou serviços de banco de investimento necessários à condução das atividades do Gestor, observados os requisitos legais e regulamentares aplicáveis no que concerne a contratação pelo Gestor.

O Coordenador Líder e/ou sociedades do seu grupo econômico podem possuir outros títulos e valores mobiliários de emissão do Gestor e/ou suas empresas controladas, diretamente ou em fundos de investimento administrados e/ou geridos por tais sociedades, adquiridos ou subscritos e integralizados em operações regulares a preços e condições de mercado.

Na data deste Prospecto, exceto pelo disposto acima, o Gestor não possui qualquer outro relacionamento relevante com o Coordenador Líder ou seu conglomerado econômico.

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

Relacionamento do Coordenador Líder com o Escriturador

Além dos serviços relacionados (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e (iii) ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Escriturador.

O Coordenador Líder e o Escriturador não identificaram, na data deste Prospecto, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

Relacionamento do Coordenador Líder com o Auditor Independente

Além dos serviços relacionados (i) à presente Oferta; (ii) à prestação de serviços de mesma natureza em outras emissões; e (iii) ao eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, o Coordenador Líder e as sociedades de seu conglomerado econômico, na data deste Prospecto, não mantêm qualquer outro relacionamento relevante com o Auditor Independente.

O Coordenador Líder e o Auditor Independente não identificaram, na data deste Prospecto, conflitos de interesses decorrentes dos relacionamentos acima descritos e as respectivas atuações de cada parte com relação ao Fundo.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

- ANEXO I** - REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO
- ANEXO II** - ATA DO INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO E DA RE-RAT INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO
- ANEXO III** - DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- ANEXO IV** - DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400
- ANEXO V** - ESTUDO DE VIABILIDADE
- ANEXO VI** - LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS ALVO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

REGULAMENTO VIGENTE DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro

Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6etd@6etd.com.br - Site: www.6etd.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 1.871.930 de 05/07/2019

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **69 (sessenta e nove) páginas**, foi apresentado em 05/07/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.872.376, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.871.930** e averbado no registro nº 1.870.734 no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:

DANIELA RODRIGUES DE ALMEIDA SOBRINHO (Pessoa Física)

São Paulo, 05 de julho de 2019

Assinado eletronicamente

Radislau Lamotta

OFICIAL

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 369,26	R\$ 105,28	R\$ 72,10	R\$ 19,47	R\$ 25,25
Município Público	ISS	Condição	Outras Despesas	Total
R\$ 18,01	R\$ 7,74	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 617,11



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtspp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00161124123267046



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1136544TIEE000029112EF19F

Padrão 000001/000000 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																																										
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Despesa Fundos</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Índice</td><td>2. Percent</td><td>3. Valor</td><td>4. Índice</td><td>5. Percent</td><td>6. Valor</td><td>7. Índice</td><td>8. Percent</td><td>9. Valor</td><td>10. Índice</td><td>11. Percent</td><td>12. Valor</td><td>13. Índice</td><td>14. Percent</td><td>15. Valor</td><td>16. Índice</td><td>17. Percent</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Despesa Fundos	Reg. Civil	1. Índice	2. Percent	3. Valor	4. Índice	5. Percent	6. Valor	7. Índice	8. Percent	9. Valor	10. Índice	11. Percent	12. Valor	13. Índice	14. Percent	15. Valor	16. Índice	17. Percent	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Fundo	Despesa Fundos	Reg. Civil	1. Índice	2. Percent	3. Valor	4. Índice	5. Percent	6. Valor	7. Índice	8. Percent	9. Valor	10. Índice	11. Percent	12. Valor	13. Índice	14. Percent	15. Valor	16. Índice	17. Percent																							
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00																							

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE SEGUNDA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO
RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 31.894.369/0001-19**

Pelo presente instrumento particular, a BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguaçu, nº 151 - 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011, na qualidade de instituição administradora ("Administrador") do RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), delibera e resolve aprovar a alteração das cláusulas 26ª, 30ª, inciso IX e 37ª parágrafos segundo e terceiro do regulamento do Fundo, conforme texto consolidado que consta no Anexo A a este instrumento ("Regulamento").

São Paulo, 05 de julho de 2019.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

**DANIELA ASSARITO
BONIFACIO BOROVICZ**

Assinado de forma digital por
DANIELA ASSARITO BONIFACIO
BOROVICZ
Data: 2019.07.05 10:04:30 -03'00'

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Página 000002/000002 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.																				
	<table><tr><th>Original</th><th>Fundo</th><th>Assento Fornecedor</th><th>Reg. Civil</th><th>1.ª Inscrição</th><th>2ª Inscrição</th><th>3ª</th><th>4ª Inscrição</th><th>Outros</th><th>Total</th></tr><tr><td>R\$ 890,00</td><td>R\$ 187,25</td><td>R\$ 12,48</td><td>R\$ 44,47</td><td>R\$ 20,22</td><td>R\$ 18,00</td><td>R\$ 1,34</td><td>R\$ 6,49</td><td>R\$ 6,49</td><td>R\$ 1.171,25</td></tr></table>	Original	Fundo	Assento Fornecedor	Reg. Civil	1.ª Inscrição	2ª Inscrição	3ª	4ª Inscrição	Outros	Total	R\$ 890,00	R\$ 187,25	R\$ 12,48	R\$ 44,47	R\$ 20,22	R\$ 18,00	R\$ 1,34	R\$ 6,49	R\$ 6,49	R\$ 1.171,25
Original	Fundo	Assento Fornecedor	Reg. Civil	1.ª Inscrição	2ª Inscrição	3ª	4ª Inscrição	Outros	Total												
R\$ 890,00	R\$ 187,25	R\$ 12,48	R\$ 44,47	R\$ 20,22	R\$ 18,00	R\$ 1,34	R\$ 6,49	R\$ 6,49	R\$ 1.171,25												

ANEXO A - REGULAMENTO DO RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

REGULAMENTO DO RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

São Paulo, 05 de julho de 2019.

Página <u>00001/000002</u> Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
<table><tr><th>Original</th><th>Fuente</th><th>Destino Final</th><th>Reg. Civil</th><th>1. Instância</th><th>2ª Instância</th><th>3ª</th><th>4ª Instância</th><th>Quintana</th><th>Sexta</th></tr><tr><td>RS 000001</td><td>RS 000002</td><td>RS 000003</td><td>RS 000004</td><td>RS 000005</td><td>RS 000006</td><td>RS 000007</td><td>RS 000008</td><td>RS 000009</td><td>RS 000010</td></tr></table>	Original	Fuente	Destino Final	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Quintana	Sexta	RS 000001	RS 000002	RS 000003	RS 000004	RS 000005	RS 000006	RS 000007	RS 000008	RS 000009	RS 000010	
Original	Fuente	Destino Final	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Quintana	Sexta												
RS 000001	RS 000002	RS 000003	RS 000004	RS 000005	RS 000006	RS 000007	RS 000008	RS 000009	RS 000010												

REGULAMENTO DO RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CAPÍTULO I. DEFINIÇÕES

Artigo 1º Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra minúscula, no singular ou no plural, terão os significados atribuídos a eles no Anexo I ao presente Regulamento. Além disso: (i) os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas no Anexo I aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; (vii) todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e (viii) todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

CAPÍTULO II. PRESTADORES DE SERVIÇOS

Administrador

Artigo 2º A administração do Fundo será realizada pelo Administrador. O Administrador tem amplas poderes para gerir o patrimônio do Fundo, inclusive abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os demais direitos inerentes aos bens integrantes do patrimônio do Fundo, podendo transigir e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, mediante recomendação do Gestor, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pela legislação em vigor e demais disposições aplicáveis.

Gestor

Página 000004/000009 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																																																																																																								
	<table><tr><td>Original</td><td>Fundo</td><td>Assinatura Fundista</td><td>Reg. Civil</td><td>1.ª Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª Instância</td><td>4ª Instância</td><td>5ª Instância</td><td>6ª Instância</td><td>7ª Instância</td><td>8ª Instância</td><td>9ª Instância</td><td>10ª Instância</td><td>11ª Instância</td><td>12ª Instância</td><td>13ª Instância</td><td>14ª Instância</td><td>15ª Instância</td><td>16ª Instância</td><td>17ª Instância</td><td>18ª Instância</td><td>19ª Instância</td><td>20ª Instância</td><td>21ª Instância</td><td>22ª Instância</td><td>23ª Instância</td><td>24ª Instância</td><td>25ª Instância</td><td>26ª Instância</td><td>27ª Instância</td><td>28ª Instância</td><td>29ª Instância</td><td>30ª Instância</td><td>31ª Instância</td><td>32ª Instância</td><td>33ª Instância</td><td>34ª Instância</td><td>35ª Instância</td><td>36ª Instância</td><td>37ª Instância</td><td>38ª Instância</td><td>39ª Instância</td><td>40ª Instância</td><td>41ª Instância</td><td>42ª Instância</td><td>43ª Instância</td><td>44ª Instância</td><td>45ª Instância</td><td>46ª Instância</td><td>47ª Instância</td><td>48ª Instância</td><td>49ª Instância</td><td>50ª Instância</td><td>51ª Instância</td><td>52ª Instância</td><td>53ª Instância</td><td>54ª Instância</td><td>55ª Instância</td><td>56ª Instância</td><td>57ª Instância</td><td>58ª Instância</td><td>59ª Instância</td><td>60ª Instância</td><td>61ª Instância</td><td>62ª Instância</td><td>63ª Instância</td><td>64ª Instância</td><td>65ª Instância</td><td>66ª Instância</td><td>67ª Instância</td><td>68ª Instância</td><td>69ª Instância</td><td>70ª Instância</td><td>71ª Instância</td><td>72ª Instância</td><td>73ª Instância</td><td>74ª Instância</td><td>75ª Instância</td><td>76ª Instância</td><td>77ª Instância</td><td>78ª Instância</td><td>79ª Instância</td><td>80ª Instância</td><td>81ª Instância</td><td>82ª Instância</td><td>83ª Instância</td><td>84ª Instância</td><td>85ª Instância</td><td>86ª Instância</td><td>87ª Instância</td><td>88ª Instância</td><td>89ª Instância</td><td>90ª Instância</td><td>91ª Instância</td><td>92ª Instância</td><td>93ª Instância</td><td>94ª Instância</td><td>95ª Instância</td><td>96ª Instância</td><td>97ª Instância</td><td>98ª Instância</td><td>99ª Instância</td><td>100ª Instância</td></tr></table>	Original	Fundo	Assinatura Fundista	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª Instância	4ª Instância	5ª Instância	6ª Instância	7ª Instância	8ª Instância	9ª Instância	10ª Instância	11ª Instância	12ª Instância	13ª Instância	14ª Instância	15ª Instância	16ª Instância	17ª Instância	18ª Instância	19ª Instância	20ª Instância	21ª Instância	22ª Instância	23ª Instância	24ª Instância	25ª Instância	26ª Instância	27ª Instância	28ª Instância	29ª Instância	30ª Instância	31ª Instância	32ª Instância	33ª Instância	34ª Instância	35ª Instância	36ª Instância	37ª Instância	38ª Instância	39ª Instância	40ª Instância	41ª Instância	42ª Instância	43ª Instância	44ª Instância	45ª Instância	46ª Instância	47ª Instância	48ª Instância	49ª Instância	50ª Instância	51ª Instância	52ª Instância	53ª Instância	54ª Instância	55ª Instância	56ª Instância	57ª Instância	58ª Instância	59ª Instância	60ª Instância	61ª Instância	62ª Instância	63ª Instância	64ª Instância	65ª Instância	66ª Instância	67ª Instância	68ª Instância	69ª Instância	70ª Instância	71ª Instância	72ª Instância	73ª Instância	74ª Instância	75ª Instância	76ª Instância	77ª Instância	78ª Instância	79ª Instância	80ª Instância	81ª Instância	82ª Instância	83ª Instância	84ª Instância	85ª Instância	86ª Instância	87ª Instância	88ª Instância	89ª Instância	90ª Instância	91ª Instância	92ª Instância	93ª Instância	94ª Instância	95ª Instância	96ª Instância	97ª Instância	98ª Instância	99ª Instância	100ª Instância
Original	Fundo	Assinatura Fundista	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª Instância	4ª Instância	5ª Instância	6ª Instância	7ª Instância	8ª Instância	9ª Instância	10ª Instância	11ª Instância	12ª Instância	13ª Instância	14ª Instância	15ª Instância	16ª Instância	17ª Instância	18ª Instância	19ª Instância	20ª Instância	21ª Instância	22ª Instância	23ª Instância	24ª Instância	25ª Instância	26ª Instância	27ª Instância	28ª Instância	29ª Instância	30ª Instância	31ª Instância	32ª Instância	33ª Instância	34ª Instância	35ª Instância	36ª Instância	37ª Instância	38ª Instância	39ª Instância	40ª Instância	41ª Instância	42ª Instância	43ª Instância	44ª Instância	45ª Instância	46ª Instância	47ª Instância	48ª Instância	49ª Instância	50ª Instância	51ª Instância	52ª Instância	53ª Instância	54ª Instância	55ª Instância	56ª Instância	57ª Instância	58ª Instância	59ª Instância	60ª Instância	61ª Instância	62ª Instância	63ª Instância	64ª Instância	65ª Instância	66ª Instância	67ª Instância	68ª Instância	69ª Instância	70ª Instância	71ª Instância	72ª Instância	73ª Instância	74ª Instância	75ª Instância	76ª Instância	77ª Instância	78ª Instância	79ª Instância	80ª Instância	81ª Instância	82ª Instância	83ª Instância	84ª Instância	85ª Instância	86ª Instância	87ª Instância	88ª Instância	89ª Instância	90ª Instância	91ª Instância	92ª Instância	93ª Instância	94ª Instância	95ª Instância	96ª Instância	97ª Instância	98ª Instância	99ª Instância	100ª Instância		

Artigo 3º A gestão da carteira do Fundo será realizada da seguinte forma: (i) a gestão da carteira imobiliária será realizada de forma ativa pelo Administrador, observada em qualquer caso a recomendação do Gestor; e (ii) a gestão da carteira de valores mobiliários será realizada de forma ativa pelo Gestor, observado o disposto neste Regulamento, na regulamentação aplicável e no Contrato de Gestão.

Custodiante

Artigo 4º A custódia dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários e dos Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo será exercida diretamente pelo Custodiante, o qual prestará ainda os serviços de tesouraria, controladoria e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, ou por instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.

Parágrafo Primeiro. Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo devem ser registrados, custodiados ou mantidos em conta de depósito diretamente em nome do Fundo, conforme o caso, em contas específicas abertas no SELIC, no sistema de liquidação financeira administrado pela B3 ou em instituições ou entidades autorizadas à prestação desse serviço pelo BACEN ou pela CVM.

Parágrafo Segundo. É dispensada a contratação do serviço de custódia para os Ativos Financeiros ou dos Ativos Imobiliários que sejam títulos e valores mobiliários que representem até 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo BACEN ou pela CVM.

Parágrafo Terceiro. O Custodiante do Fundo só poderá acatar ordens assinadas pelo diretor responsável pela administração do Fundo, por seus representantes legais ou por mandatários, que deverão, ainda, ser devidamente credenciados junto a ele, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

Escriturador

Artigo 5º A escrituração de Cotas será exercida pelo Escriturador.

Padua 000005/0000002 Resumo: 00 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.
---	---

Auditor

Artigo 6º Os serviços de auditoria do Fundo serão prestados por qualquer um dos Auditores Independentes.

Formador de Mercado

Artigo 7º Os serviços de formação de mercado para as Cotas poderão ser contratados para o Fundo pelo Administrador, mediante recomendação do Gestor, e independentemente da realização de Assembleia Geral, observado disposto no artigo 31-A, §1º, da Instrução CVM nº 472/08.

Distribuidor

Artigo 8º A cada nova emissão de Cotas, a distribuição das Cotas será realizada por instituições devidamente habilitadas a realizar a distribuição de valores mobiliários, definidas no respectivo documento que vier aprovar a nova emissão, sendo admitida a subcontratação de terceiros habilitados para prestar tais serviços de distribuição das Cotas.

Outros Prestadores de Serviços

Artigo 9º O Administrador, em nome do Fundo e conforme recomendação do Gestor, poderá contratar empresas para prestarem os seguintes serviços: (i) avaliação dos imóveis; (ii) administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes da carteira do Fundo; (iii) recomendação de implementação de benfeitorias visando à manutenção dos Ativos Imobiliários; (iv) administração dos locatários; (v) gestão de propriedades imobiliárias; (vi) assessoria comercial; (vii) consultoria imobiliária especializada; e (viii) exploração do direito de superfície, do usufruto, do direito de uso e da comercialização dos respectivos imóveis, mediante recomendação e indicação do Gestor.

Parágrafo Único. Independentemente de Assembleia Geral de Cotistas, o Administrador, em nome do Fundo e por recomendação do Gestor, se for o caso, poderá, preservado o interesse dos Cotistas e observadas as disposições específicas deste Regulamento, contratar, destituir e substituir qualquer dos prestadores de serviços do Fundo, à exceção do próprio Gestor.

Página 000005/000009 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Original</td><td>Fundo</td><td>Assinado Por/Em</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Assinatura</td><td>2. Por/Em</td><td>Ass.</td><td>1. Assinatura</td><td>Assinatura</td><td>Total</td></tr><tr><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td></tr></table>	Original	Fundo	Assinado Por/Em	Reg. Civil	1. Assinatura	2. Por/Em	Ass.	1. Assinatura	Assinatura	Total	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00
Original	Fundo	Assinado Por/Em	Reg. Civil	1. Assinatura	2. Por/Em	Ass.	1. Assinatura	Assinatura	Total												
05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00												

CAPÍTULO III. PÚBLICO ALVO

Artigo 10 As Cotas poderão ser subscritas ou adquiridas por investidores em geral, incluindo pessoas naturais ou jurídicas, fundos de investimento, fundos de pensão, regimes próprios de previdência social, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, bem como investidores não residentes que invistam no Brasil segundo as normas aplicáveis e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento, sendo certo que: (i) até que o Fundo seja objeto de Oferta Pública, ou (ii) até que o Fundo apresente Prospecto, nos termos do parágrafo segundo do artigo 15 da Instrução CVM nº 476/09, somente poderão participar do Fundo, na qualidade de Cotistas (a) investidores profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539/13, e (b) investidores qualificados, conforme definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM nº 539/13, única e exclusivamente nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM nº 476/09, mediante negociação no mercado secundário.

CAPÍTULO IV. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Artigo 11 O Fundo, constituído como condomínio fechado, tem prazo indeterminado de duração e é regido pelo presente Regulamento e pela legislação vigente.

Parágrafo Único. Para fins das "Diretrizes de Classificação ANBIMA de Fundos de Investimento Imobiliário", o Fundo é classificado como "FII Renda/Gestão Ativa/Lajes Corporativas".

CAPÍTULO V. OBJETO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO

Artigo 12 O objetivo do Fundo é a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtido mediante a exploração de um ou mais Empreendimentos Imobiliários, voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos) sendo certo que em tais empreendimentos de escritórios poderão existir determinados imóveis destinados para atividades comerciais/varejo. O investimento nos Empreendimentos Imobiliários dar-se-á por meio de aquisição de Ativos Imobiliários, incluindo imóveis para posterior alienação, locação ou arrendamento.

Parágrafo Primeiro. Pelo menos 2/3 (dois terços) do Patrimônio Líquido do Fundo deverá estar alocado diretamente em Ativos Imobiliários.

Padua 000007000000 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Despesa Financeira</td><td>Reg. Civil</td><td>Imposto</td><td>IR Pessoa</td><td>JRS</td><td>Imposto</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Despesa Financeira	Reg. Civil	Imposto	IR Pessoa	JRS	Imposto	Outros	Total	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	
Valor	Fundo	Despesa Financeira	Reg. Civil	Imposto	IR Pessoa	JRS	Imposto	Outros	Total												
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00												

Parágrafo Segundo. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, não existindo, dessa forma, requisitos ou critérios específicos ou determinados de diversificação.

Parágrafo Terceiro. O Fundo poderá adquirir os Imóveis que estejam localizados em todo o território brasileiro, especialmente nas regiões metropolitanas das cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro.

Parágrafo Quarto. A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, direta ou indiretamente, à vista ou a prazo, nos termos da regulamentação vigente, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes do Anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, caso aplicável. Adicionalmente, a aquisição de Imóveis, pelo Fundo, será precedida de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em conjunto com o Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para aquisições imobiliárias.

Parágrafo Quinto. Nos termos do instrumento de promessa de compra e venda celebrado pelo Fundo o Administrador pode, conforme recomendação do Gestor, em nome do Fundo, adiantar quantias para projetos de construção dos Imóveis que não se enquadrem em Imóveis Prontos, desde que tais recursos se destinem exclusivamente à aquisição do terreno, execução da obra ou lançamento comercial do Empreendimento Imobiliário e sejam compatíveis com o seu cronograma físico-financeiro.

Parágrafo Sexto. O Fundo poderá realizar reformas ou benfeitorias nos Imóveis com o objetivo de expandir o respectivo Empreendimento Imobiliário ou ainda potencializar os retornos decorrentes de sua exploração comercial ou eventual comercialização.

Artigo 13 A parcela do patrimônio do Fundo que, temporariamente, não estiver aplicada em Ativos Imobiliários, deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir o pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e dos encargos previstos neste Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555/14, conforme disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 14 O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão ou cujas contrapartes sejam Pessoas Ligadas ao Gestor e/ou do Administrador, desde que aprovado em Assembleia Geral de Cotistas, na forma prevista no artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.

Página 000010/000002 Receito: RCT 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
	<table><tr><th>Valor</th><th>Fundo</th><th>Despesa Financeira</th><th>Reg. Civil</th><th>T. Justiça</th><th>St. Processos</th><th>Jus</th><th>T. Trabalho</th><th>Outros</th><th>Total</th></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 187,24</td><td>R\$ 12,48</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 1,34</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 199,72</td></tr></table>	Valor	Fundo	Despesa Financeira	Reg. Civil	T. Justiça	St. Processos	Jus	T. Trabalho	Outros	Total	R\$ 00,00	R\$ 187,24	R\$ 12,48	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 1,34	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 199,72
Valor	Fundo	Despesa Financeira	Reg. Civil	T. Justiça	St. Processos	Jus	T. Trabalho	Outros	Total												
R\$ 00,00	R\$ 187,24	R\$ 12,48	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 1,34	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 199,72												

mercado das Cotas do Fundo, conforme seja o caso, e paga mensalmente, por período vencidos, até o 2º (segundo) dia útil do mês subsequente, sendo que o primeiro pagamento deverá ocorrer no 2º (segundo) dia útil do mês subsequente à data da primeira integralização de Cotas.

Artigo 21 A cada emissão, o Fundo poderá, a exclusivo critério do Administrador em conjunto com o Gestor, cobrar a Taxa de Distribuição Primária, a qual será paga pelos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas. Com exceção da Taxa de Distribuição Primária, a ser eventualmente cobrada em uma determinada emissão, não haverá outra taxa de ingresso a ser cobrada pelo Fundo.

Artigo 22 Não será cobrada taxa de performance e taxa de saída.

CAPÍTULO VII. OBRIGAÇÕES DO GESTOR

Artigo 23 O Gestor deverá, sem prejuízo do disposto no Contrato de Gestão:

(i) Identificar, selecionar, avaliar, adquirir, transigir, acompanhar, alienar, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral, salvo nas hipóteses de Conflito de Interesses, Ativos Financeiros existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(ii) Identificar, selecionar, avaliar e acompanhar os Ativos Imobiliários existentes ou que poderão vir a fazer parte do patrimônio do Fundo, de acordo com a Política de Investimento, recomendar e instruir ao Administrador a sua aquisição ou alienação, conforme o caso, inclusive com a elaboração de análises econômico-financeiras, se for o caso;

(iii) recomendar a celebração pelo Administrador de contratos (incluindo aditamentos e wolvers que entenda necessários), negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, diretamente ou por meio de procuração outorgada pelo Administrador para esse fim, conforme o caso;

(iv) auxiliar ao Administrador a controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os

Página 000011/000009 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																												
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quanto Pago</td><td>Reg. Civil</td><td>1.ª Instância</td><td>2.ª Instância</td><td>3.ª Instância</td><td>4.ª Instância</td><td>5.ª Instância</td><td>6.ª Instância</td><td>7.ª Instância</td><td>8.ª Instância</td><td>9.ª Instância</td><td>10.ª Instância</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quanto Pago	Reg. Civil	1.ª Instância	2.ª Instância	3.ª Instância	4.ª Instância	5.ª Instância	6.ª Instância	7.ª Instância	8.ª Instância	9.ª Instância	10.ª Instância	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Fundo	Quanto Pago	Reg. Civil	1.ª Instância	2.ª Instância	3.ª Instância	4.ª Instância	5.ª Instância	6.ª Instância	7.ª Instância	8.ª Instância	9.ª Instância	10.ª Instância																
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00																

serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Ativos Imobiliários, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

(v) auxiliar o Administrador a monitorar o desempenho do Fundo, na forma de valorização das Cotas, e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;

(vi) recomendar ao Administrador modificações neste Regulamento;

(vii) diretamente ou por meio de terceiros (incluindo, a título exemplificativo, os administradores dos Imóveis integrantes da carteira do Fundo), acompanhar e avaliar oportunidades de melhorias e renegociação e desenvolver relacionamento com os locatários dos Imóveis, recomendando ao Administrador a celebração de novos negócios;

(viii) diretamente ou por meio de terceiros, discutir propostas de locação dos Imóveis com as empresas contratadas para prestarem os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo e recomendar ao Administrador as medidas necessárias à celebração dos respectivos contratos;

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

(x) agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

(xi) auxiliar em tudo quanto se refira às medidas necessárias para evitar e combater a "lavagem de dinheiro", nos termos da Lei nº 9.613/98;

(xii) atender às comunicações feitas, caso seja verificado o comprovado desenquadramento do Fundo em relação ao seu Regulamento, à legislação ou aos atos normativos expedidos pela CVM;

Padua 000012/0000002 Resumo: RCT 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Original</td><td>Fundo</td><td>Assento Fundo</td><td>Reg. Civil</td><td>1.ª Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª</td><td>4ª Instância</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>RS 000012</td><td>RS 000012</td><td>RS 000012</td><td>RS 000012</td><td>RS 000012</td><td>RS 000012</td><td>RS 000012</td><td>RS 000012</td><td>RS 000012</td><td>RS 000012</td></tr></table>	Original	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Outros	Total	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012
Original	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Outros	Total												
RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012	RS 000012												

- (xiii) monitorar os investimentos realizados pelo Fundo;
- (xiv) conduzir e executar estratégia de desinvestimento do Fundo, observado o disposto neste Regulamento, e recomendar ao Administrador: (a) pelo reinvestimento de tais recursos respeitados os limites previstos na regulamentação aplicável; e/ou (b) pela realização da distribuição de rendimentos e da amortização extraordinária das Cotas, conforme o caso;
- (xv) elaborar relatórios de investimento realizados pelo Fundo em Ativos Imobiliários, conforme previstos no Contrato de Gestão;
- (xvi) representar o Fundo, inclusive votando em nome deste, em todas as reuniões e assembleias gerais dos Imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários, integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xvii) recomendar ao Administrador a implementação de reformas ou benfeitorias nos Ativos Imobiliários com o objetivo de manter o valor dos Ativos Imobiliários ou potencializar os retornos decorrentes da exploração comercial ou eventual comercialização;
- (xviii) indicar empresas para elaboração de laudo de avaliação dos Ativos Imobiliários;
- (xix) validar orçamento anual dos resultados operacionais dos Ativos Imobiliários;
- (xx) quando entender necessário, solicitar ao Administrador a convocação de Assembleias Gerais de assuntos pertinentes de interesse do Fundo, com justificativa sobre a referida matéria; e
- (xxi) votar, se aplicável, nas assembleias gerais dos Imóveis, Ativos Imobiliários e/ou dos Ativos Financeiros que integrem o patrimônio do Fundo, observado o disposto no Parágrafo Único abaixo.

Parágrafo Único. O GESTOR DESTE FUNDO ADOTA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO EM ASSEMBLEIAS, QUE DISCIPLINA OS PRINCÍPIOS GERAIS, O PROCESSO DECISÓRIO E QUAIS SÃO AS MATÉRIAS RELEVANTES OBRIGATÓRIAS PARA O EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO. TAL POLÍTICA ORIENTA AS DECISÕES DO GESTOR EM ASSEMBLEIAS DE DETENTORES DE ATIVOS QUE CONFIRAM AOS SEUS TITULARES O DIREITO DE VOTO E SE ENCONTRA DISPONÍVEL NO SEGUINTE ENDEREÇO DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES: www.rbcapitalam.com.

Página 000013/000002	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																												
Registro nº 1.871.930 05/07/2019	<table><tr><td>Original</td><td>Fundo</td><td>Assento Fundo</td><td>Reg. 1º Of.</td><td>1.º Oficial</td><td>2º Oficial</td><td>3º Oficial</td><td>4º Oficial</td><td>5º Oficial</td><td>6º Oficial</td><td>7º Oficial</td><td>8º Oficial</td><td>9º Oficial</td><td>10º Oficial</td></tr><tr><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td><td>RS 000013</td></tr></table>	Original	Fundo	Assento Fundo	Reg. 1º Of.	1.º Oficial	2º Oficial	3º Oficial	4º Oficial	5º Oficial	6º Oficial	7º Oficial	8º Oficial	9º Oficial	10º Oficial	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013
Original	Fundo	Assento Fundo	Reg. 1º Of.	1.º Oficial	2º Oficial	3º Oficial	4º Oficial	5º Oficial	6º Oficial	7º Oficial	8º Oficial	9º Oficial	10º Oficial																
RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013	RS 000013																

Artigo 24 O Administrador confere amplos e irrestritos poderes ao Gestor para que este adquira, em nome do Fundo, os ativos listados na Política de Investimento (exceto os Ativos Imobiliários cuja a responsabilidade pela aquisição é do Administrador), de acordo com o disposto neste Regulamento e no Contrato de Gestão, na regulamentação em vigor e no Contrato de Gestão, obrigando-se a outorgar as respectivas procurações por meio de mandato específicos, conforme assim exigido pela legislação aplicável ou pelos órgãos públicos competentes.

CAPÍTULO VIII. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Artigo 25 O Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, cabendo-lhe, sem prejuízo das demais obrigações previstas na legislação e regulamentação aplicável e neste Regulamento, sem prejuízo da sua obrigação de observar o escopo de atuação do Gestor:

- (i) abrir e movimentar as contas bancárias do Fundo;
- (ii) adquirir e alienar livremente os imóveis, conforme recomendação do Gestor;
- (iii) representar o Fundo em juízo e fora dele, bem como transigir, desde que observadas as restrições impostas pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472/08, por este Regulamento ou por deliberação da Assembleia Geral;
- (iv) providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, fazendo constar nas matrículas dos imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo que tais imóveis, bem como seus frutos e rendimentos: (a) não integram o ativo do Administrador; (b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador; (c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; (d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador; (e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e (f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (v) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem (a) os registros dos Cotistas e de transferência das Cotas que não estejam depositadas na B3; (b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais; (c) a documentação relativa aos ativos 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

Página 000014/000009 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Original</td><td>Fundo</td><td>Assento Fundo</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª</td><td>4ª Instância</td><td>Quintana</td><td>Total</td></tr><tr><td>00.000.00</td><td>00.00.00</td><td>00.00.00</td><td>00.00.00</td><td>00.00.00</td><td>00.00.00</td><td>00.00.00</td><td>00.00.00</td><td>00.00.00</td><td>00.00.00</td></tr></table>	Original	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Quintana	Total	00.000.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00
Original	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Quintana	Total												
00.000.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00	00.00.00												

do Auditor Independente e, quando for o caso, do representante dos Cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas e que, eventualmente, venham a ser contratadas, nos termos dos artigos 29 e 31 da Instrução CVM nº 472/08;

- (vi) receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vii) manter custodiados no Custodiante ou em outra instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os Ativos Financeiros e os Ativos Imobiliários que sejam 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 (v) acima até o término do procedimento;
- (ix) divulgar informações em conformidade com e observados os prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (x) manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xi) dar, desde que requisitado pelo Gestor, representação legal para o exercício do direito de voto em assembleias de titulares dos Ativos Financeiros ou dos Ativos Imobiliários (exceto Imóveis) detidos pelo Fundo, conforme política de voto adotada pelo Gestor, de acordo com os requisitos mínimos exigidos pelo Código ANBIMA e pelas diretrizes fixadas pelo Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA;
- (xii) observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (xiii) exercer suas atividades com boa-fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas, nos termos da legislação aplicável, em observância às recomendações e orientações do Gestor;
- (xiv) conforme orientação do Gestor, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do Fundo;

Página 000015/0000002	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.									
Resumo do 1.871.930 05/07/2019	Valor	Fundo	Despesa Financeira	Reg. Civil	Imposto	IR Pessoa	JGP	Imposto	Outros	Total
	R\$ 00,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00

(xv) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros, fiscalizando os serviços prestados por terceiros, incluindo os serviços de administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como de exploração de quaisquer direitos reais, o que inclui, mas não se limita ao direito de superfície, usufruto e direito de uso e da comercialização dos respectivos Imóveis, que eventualmente venham a ser contratados na forma prevista neste Regulamento;

(xvi) observar as recomendações do Gestor para o exercício da Política de Investimento, ou outorgar-lhe mandato para que a exerça diretamente, conforme o caso;

(xvii) celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da Política de Investimento, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo, sem prejuízo de eventual procuração pública para que o Gestor possa realizar tais atos, conforme o disposto no artigo 24 acima;

(xviii) controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros e o andamento dos Empreendimentos Imobiliários e dos Demais Empreendimentos Imobiliários sob sua responsabilidade, caso aplicável; e

(xix) contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos, conforme recomendação do Gestor:

- a. distribuição das Cotas a cada nova Oferta;
- b. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e o Gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação dos Imóveis e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
- c. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos dos Imóveis, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos, efetuar a gestão de propriedades imobiliárias, assessorar a comercialização dos respectivos Imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das sociedades investidas para fins de monitoramento; e

Página 000016/000069	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.
Registro nº 1.871.930	
05/07/2019	

d. Formador de Mercado.

Artigo 26 Os serviços a que se referem as alíneas "a" a "c" do inciso (xix) do artigo acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados.

Artigo 27 É vedado ao Administrador, Gestor e consultor especializado o exercício da função de Formador de Mercado.

Artigo 28 A contratação de partes relacionadas ao Administrador, Gestor e consultor especializado do Fundo para o exercício da função de Formador de Mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas nos termos do art. 34 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO IX. RENÚNCIA, DESCREDECIMENTO E SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DO GESTOR

Artigo 29 O Administrador ou o Gestor, conforme o caso, deverá cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de renúncia ou destituição pela Assembleia Geral, nos termos deste Capítulo ou de descredenciamento pela CVM.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral, convocada conforme previsto neste Regulamento, poderá deliberar sobre a destituição do Administrador, observando-se os quóruns estabelecidos neste Regulamento.

Parágrafo Segundo. Em caso de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a eleição de seu substituto, que deverá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos Cotistas: (i) o Administrador não poderá adquirir ou alienar os Ativos Imobiliários, sem que tal aquisição ou alienação seja aprovada pela Assembleia Geral; e (ii) o Administrador poderá contratar um consultor imobiliário para dar suporte e subsídio ao Administrador, em relação aos Imóveis que compõem o portfólio do Fundo.

Parágrafo Terceiro. Em caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, a Assembleia Geral reunir-se-á para deliberar sobre a eleição de seu substituto, o que poderá ocorrer mediante

Página 000017/000009 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																												
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quanto Pagar</td><td>Reg. 1º Of.</td><td>1.º Oficial</td><td>2º Oficial</td><td>3º Oficial</td><td>4º Oficial</td><td>5º Oficial</td><td>6º Oficial</td><td>7º Oficial</td><td>8º Oficial</td><td>9º Oficial</td><td>10º Oficial</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quanto Pagar	Reg. 1º Of.	1.º Oficial	2º Oficial	3º Oficial	4º Oficial	5º Oficial	6º Oficial	7º Oficial	8º Oficial	9º Oficial	10º Oficial	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Fundo	Quanto Pagar	Reg. 1º Of.	1.º Oficial	2º Oficial	3º Oficial	4º Oficial	5º Oficial	6º Oficial	7º Oficial	8º Oficial	9º Oficial	10º Oficial																
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00																

convocação por Cotistas representando ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas, pela CVM ou pelo próprio Administrador.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de renúncia ou descredenciamento do Gestor ou Administrador, este fica obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger seu substituto ou o substituto do Gestor ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia e/ou descredenciamento. Nas hipóteses de renúncia, destituição ou descredenciamento do Gestor, deverá o Administrador convocar imediatamente a assembleia geral para eleger seu sucessor, que poderá ser indicado pelo Administrador na respectiva convocação ou deliberar sobre a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após a renúncia do Gestor, sendo certo que assembleia geral que destituir o Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação do Fundo.

Parágrafo Quinto. No caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, este deverá permanecer no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo Sexto. A não substituição do Gestor ou do Administrador: (i) até 120 (cento e vinte) dias contados da data da renúncia, substituição ou do descredenciamento; ou (ii) até 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, configura evento de liquidação antecipada do Fundo independentemente de realização de Assembleia Geral. Enquanto um novo gestor não for indicado e aprovado pelos cotistas nenhuma aquisição ou alienação de Ativos Imobiliários poderá ser realizada pelo Fundo, sem a prévia aprovação em assembleia geral, observado que os compromissos vinculantes já firmados poderão ser cumpridos pelo Fundo.

Parágrafo Sétimo. O Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição ou o término do prazo indicado no Parágrafo Sexto acima, o que ocorrer primeiro.

Parágrafo Oitavo. Caso a Assembleia Geral referida no Parágrafo Quarto acima não se realize, não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador, não delibere por insuficiência do quórum necessário, ou ainda caso o novo Administrador eleito não seja efetivamente empossado no cargo, o Administrador poderá, dentro do prazo estabelecido no Parágrafo Sexto acima, convocar nova

Padua 000018/0000002 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lameira - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quanto Faltar</td><td>Reg. Civil</td><td>1.ª Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª</td><td>4ª Instância</td><td>Quanto</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quanto Faltar	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Quanto	Total	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Fundo	Quanto Faltar	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Quanto	Total												
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00												

Assembleia Geral para nova eleição de Administrador ou deliberação sobre o procedimento para a liquidação do Fundo ou incorporação do Fundo por outro fundo de investimento.

Parágrafo Nono. Caso a Assembleia Geral para deliberação sobre liquidação de que trata a parte final do Parágrafo Oitavo acima não se realize ou não seja obtido quórum suficiente para a deliberação, o Administrador dará início aos procedimentos relativos à liquidação antecipada do Fundo, permanecendo no exercício de suas funções até conclusão da liquidação do Fundo.

Parágrafo Décimo. No caso de renúncia ou destituição do Administrador ou do Gestor, estes continuarão recebendo, até a sua efetiva substituição ou liquidação do Fundo, a remuneração estipulada por este Regulamento, calculada *pro rata temporis* até a data em que exercer suas funções, nos termos da regulamentação aplicável.

Parágrafo Décimo primeiro. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, deverá ser observado o disposto na regulamentação aplicável.

CAPÍTULO X. VEDAÇÕES

Artigo 30 É vedado ao Administrador e ao Gestor, no exercício de suas respectivas funções e utilizando os recursos 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 coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) aplicar no exterior recursos captados no país;
- (vi) aplicar recursos na aquisição das Cotas do próprio Fundo;

Página 000019/0000009 Resumo do 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																																		
	<table><tr><th>Valor</th><th>Fundo</th><th>Quanto Pago</th><th>Reg. Civil</th><th>1.ª J. J. J.</th><th>2.ª J. J. J.</th><th>3.ª J. J. J.</th><th>4.ª J. J. J.</th><th>5.ª J. J. J.</th><th>6.ª J. J. J.</th><th>7.ª J. J. J.</th><th>8.ª J. J. J.</th><th>9.ª J. J. J.</th><th>10.ª J. J. J.</th><th>11.ª J. J. J.</th><th>12.ª J. J. J.</th><th>Total</th></tr><tr><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td><td>00.000,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quanto Pago	Reg. Civil	1.ª J. J. J.	2.ª J. J. J.	3.ª J. J. J.	4.ª J. J. J.	5.ª J. J. J.	6.ª J. J. J.	7.ª J. J. J.	8.ª J. J. J.	9.ª J. J. J.	10.ª J. J. J.	11.ª J. J. J.	12.ª J. J. J.	Total	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00
Valor	Fundo	Quanto Pago	Reg. Civil	1.ª J. J. J.	2.ª J. J. J.	3.ª J. J. J.	4.ª J. J. J.	5.ª J. J. J.	6.ª J. J. J.	7.ª J. J. J.	8.ª J. J. J.	9.ª J. J. J.	10.ª J. J. J.	11.ª J. J. J.	12.ª J. J. J.	Total																			
00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00	00.000,00																			

(vii) vender à prestação as Cotas, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;

(viii) prometer rendimentos predeterminados aos Cotistas;

(ix) ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de Conflito de Interesses entre o Fundo e o Administrador, Gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os Cotistas mencionados no § 3º do art. 35 da Instrução CVM nº 472/08, entre o Fundo e o representante de cotistas 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 regulamentação;

(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, 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; e

(xiv) praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo Primeiro. A vedação prevista no Inciso (x) acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de Imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, desde que observado o artigo 19 deste Regulamento.

Parágrafo Segundo. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo BACEN ou

Página <u>000001/000009</u> Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																						
<table><tr><th>Original</th><th>Fundo</th><th>Reserva Financeira</th><th>Res. Legal</th><th>Res. Estatut.</th><th>Res. Reserva</th><th>Res. Reserva</th><th>Res. Reserva</th><th>Res. Reserva</th><th>Res. Reserva</th><th>Total</th></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Original	Fundo	Reserva Financeira	Res. Legal	Res. Estatut.	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Total	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	
Original	Fundo	Reserva Financeira	Res. Legal	Res. Estatut.	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Total													
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00													

configure Conflito de Interesses. A restrição prevista neste artigo aplica-se apenas às matérias que envolvam a situação de Conflito de Interesses em questão.

CAPÍTULO XIII. CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Artigo 35 O patrimônio do Fundo é representado por 1 (uma) classe de Cota.

Parágrafo Primeiro. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição e integralização das Cotas estão descritos neste Capítulo XIII.

Parágrafo Segundo. As Cotas garantem aos seus titulares idênticos direitos políticos e econômicos, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações, conforme aplicável.

Parágrafo Terceiro. As Cotas são escriturais, nominativas e correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, cuja propriedade presume-se pelo registro do nome do Cotista no livro de registro de Cotistas ou na conta de depósito das Cotas.

Parágrafo Quarto. As Cotas deverão ser subscritas para integralização em moeda corrente nacional, sendo certo que a eventual Assembleia Geral que venha a aprovar a realização de uma nova Oferta poderá autorizar que seja realizada a integralização das novas Cotas em Ativos Imobiliários, desde que essa integralização seja feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o anexo 12 da Instrução CVM nº 472/08, bem como de acordo com os documentos da respectiva Oferta.

Parágrafo Quinto. O Cotista não poderá exercer qualquer direito real sobre os Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

Artigo 36 A Primeira Emissão será realizada nos termos do Suplemento constante no Anexo II a este Regulamento, que disciplina, inclusive, a forma de subscrição e de integralização.

Artigo 37 Caso entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimento, o Administrador, conforme recomendação do Gestor, poderá deliberar por realizar novas emissões das Cotas, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, desde que: (i)

Página 000022/0000049 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Original</td><td>Fuente</td><td>Documento Publicado</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª</td><td>4ª Instância</td><td>Quintana</td><td>Total</td></tr><tr><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td></tr></table>	Original	Fuente	Documento Publicado	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Quintana	Total	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00
Original	Fuente	Documento Publicado	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Quintana	Total												
05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00												

limitadas ao montante do Capital Autorizado; e (ii) não prevejam a integralização das Cotas da nova emissão em bens e direitos.

Parágrafo Primeiro. Sem prejuízo do disposto acima, a Assembleia Geral poderá deliberar sobre novas emissões das Cotas em montante superior ao Capital Autorizado ou em condições diferentes daquelas previstas acima, seus termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da legislação aplicável.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de emissão de novas Cotas o preço de emissão das Cotas objeto da respectiva Oferta deverá ser fixado tendo-se em vista (i) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do Fundo e o número de Cotas emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão; (ii) as perspectivas de rentabilidade do Fundo; ou (iii) o valor de mercado das Cotas já emitidas, apurado em data a ser fixada no respectivo instrumento de aprovação da nova emissão. Em caso de emissões de novas Cotas até o limite do Capital Autorizado, caberá ao Administrador a escolha do critério de fixação do valor de emissão das novas Cotas dentre as três alternativas acima. Nos demais casos, o preço de emissão de novas Cotas deverá ser fixado por meio de Assembleia Geral.

Parágrafo Terceiro. No âmbito das emissões realizadas, os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, respeitando-se os prazos operacionais necessários ao exercício de tal direito de preferência. Caberá à deliberação pela Assembleia Geral ou ao Administrador, no instrumento de deliberação do Administrador no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado, fixar a data base definindo quais Cotistas terão direito de preferência.

Parágrafo Quarto. Os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, observados os procedimentos operacionais da B3 e/ou do Escriturador, conforme o caso, e a deliberação da Assembleia Geral ou do instrumento de deliberação do Administrador, no caso de novas emissões aprovadas dentro do Capital Autorizado.

Artigo 38 As Cotas serão objeto de Ofertas, observado que no âmbito da respectiva Oferta, o Administrador e o Gestor, em conjunto com as respectivas instituições contratadas para a realização da distribuição das Cotas, poderão estabelecer o público alvo para a respectiva emissão e Oferta.

Folha 000004/000002 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quanto Pagar</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª</td><td>4ª Instância</td><td>Quanto</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quanto Pagar	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Quanto	Total	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Fundo	Quanto Pagar	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Quanto	Total												
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00												

Fundo não tenha Custodiante, ou, sempre que este estiver contratado, do Custodiante, cabendo-lhe calcular os valores dos ativos a partir dos seus critérios, metodologia e fontes de informação, de acordo com a regulamentação vigente, devendo o Administrador manter sempre contratada instituição custodiante, caso assim exigido nos termos da regulamentação em vigor.

Parágrafo Primeiro. O critério de apuração dos Ativos Financeiros que sejam títulos e valores mobiliários é reproduzido no manual de apuração dos ativos do Custodiante.

Parágrafo Segundo. No caso de imóveis que venham a compor a carteira do Fundo, o reconhecimento contábil será feito inicialmente pelo seu custo de aquisição, previamente avaliado pelo Administrador, pelo Gestor ou por empresa especializada.

Parágrafo Terceiro. Após o reconhecimento inicial, os imóveis para investimento devem ser continuamente mensurados pelo seu valor justo, na forma da Instrução CVM nº 516/11, apurado no mínimo anualmente por laudo de avaliação elaborado por avaliador independente com qualificação profissional e experiência na área de localização e categoria do imóvel avaliado, a ser definido de comum acordo entre o Administrador e o Gestor.

Parágrafo Quarto. Caberá ao Administrador em conjunto com o Gestor, às expensas do Fundo, providenciar o laudo de avaliação especificado no Parágrafo Terceiro acima, quando aplicável.

CAPÍTULO XV. RISCOS

Artigo 44 Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos o Fundo e os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Anexo III deste Regulamento e no Informe Anual, nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08, sendo que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

CAPÍTULO XVI. ENCARGOS

Artigo 45 Além da Taxa de Administração, constituem encargos do Fundo as seguintes despesas:

- (f) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais ou autárquicas que

Página 000005/000009 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Despesa Fundos</td><td>Reg. Civil</td><td>T. Justiça</td><td>St. Process</td><td>Jus</td><td>T. Trabalho</td><td>Ocupação</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Despesa Fundos	Reg. Civil	T. Justiça	St. Process	Jus	T. Trabalho	Ocupação	Total	R\$ 00,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Fundo	Despesa Fundos	Reg. Civil	T. Justiça	St. Process	Jus	T. Trabalho	Ocupação	Total												
R\$ 00,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00												

administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do Fundo, exploração do direito de superfície e comercialização dos respectivos imóveis e de Formador de Mercado;

(xiii) despesas com o registro de documentos em cartório;

(xiv) honorários e despesas relacionadas às atividades previstas no artigo 25 da Instrução CVM nº 472/08; e

(xv) taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários que integrem a carteira do Fundo.

Parágrafo Primeiro. Quaisquer despesas não expressamente previstas como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

Parágrafo Segundo. Os custos com a contratação de terceiros para os serviços de (i) manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; (ii) atividades de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários; (iii) escrituração das Cotas; (iv) custódia de títulos e valores mobiliários; e (v) gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo serão deduzidos da Taxa de Administração.

CAPÍTULO XVII. POLÍTICA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 46 O Administrador publicará as informações especificadas abaixo, na periodicidade respectivamente indicada, em sua página na rede mundial de computadores www.brtrust.com.br e as manterá disponíveis aos Cotistas em sua sede, no endereço indicado neste Regulamento.

Parágrafo Único. As informações abaixo especificadas serão remetidas pelo Administrador à CVM, por meio do seu sistema de envio de documentos, e às entidades administradoras do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas a negociação.

Artigo 47 O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

(i) mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-I da Instrução CVM nº 472/08;

Página 000021/000002 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Oficial</td><td>Fundo</td><td>Assento Fundo</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª</td><td>4ª Instância</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>02.000.00</td><td>02.000.00</td><td>02.000.00</td><td>02.000.00</td><td>02.000.00</td><td>02.000.00</td><td>02.000.00</td><td>02.000.00</td><td>02.000.00</td><td>02.000.00</td></tr></table>	Oficial	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Outros	Total	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00
Oficial	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Outros	Total												
02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00	02.000.00												

(ii) trimestralmente, até 45 (quarenta e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-II da Instrução CVM nº 472/08;

(iii) anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- a. as demonstrações financeiras;
- b. o parecer do Auditor Independente; e
- c. o formulário eletrônico cujo conteúdo reflete o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

(iv) anualmente, tão logo receba, o relatório do representante de Cotistas:

- a. até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária; e
- b. no mesmo dia de sua realização, o sumário das decisões tomadas na Assembleia Geral Ordinária.

Artigo 48 O Administrador deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação, proposta da administração e outros documentos relativos a Assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- (iii) fatos relevantes;
- (iv) até 30 (trinta) dias a contar da conclusão do negócio, a avaliação relativa aos imóveis, bens e direitos de uso adquiridos pelo Fundo, nos termos do artigo 45, § 4º, da Instrução CVM nº 472/08 e com exceção das informações mencionadas no item 7 do Anexo 12 à Instrução CVM nº 472/08 quando estiverem protegidas por sigilo ou se prejudicarem a estratégia do Fundo;

Página 0000210000002 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.
---	--

apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do artigo 10 da Lei nº 8.668/93 e respeitadas as disposições do Ofício CVM/SIN/SNC/Nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Parágrafo Único. Conforme disposto no artigo 12, inciso I, da Lei 8.668/93, é vedado ao Administrador adiantar rendas futuras aos Cotistas. Nesse sentido, receitas antecipadas pelo Fundo, inclusive por meio de eventual cessão de recebíveis, não serão consideradas como lucro semestral auferido para fins de distribuição dos resultados do Fundo no respectivo período da antecipação. Do mesmo modo, despesas provisionadas não devem ser deduzidas da base de distribuição do lucro semestral, no momento da provisão, mas somente quando forem efetivamente pagas pelo Fundo.

Artigo 52 Os rendimentos auferidos serão distribuídos aos Cotistas e pagos mensalmente, sempre no 10º Dia Útil do mês subsequente ao do 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 dos meses de fevereiro e agosto, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Gestor.

Parágrafo Primeiro. Conforme orientação e recomendação do Gestor, após verificado pelo Administrador a viabilidade operacional do procedimento junto à B3, a nova emissão das Cotas poderá estabelecer período, não superior ao prazo de distribuição das Cotas objeto da nova emissão, durante o qual as referidas Cotas objeto da nova emissão não darão direito à distribuição de rendimentos, permanecendo inalterados os direitos atribuídos às Cotas já devidamente subscritas e integralizadas anteriormente à nova emissão de Cotas, inclusive no que se refere aos pagamentos de rendimentos e amortizações.

Parágrafo Segundo. Observada a obrigação estabelecida nos termos do caput do artigo 51 acima, o Gestor poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos originados com a alienação dos Ativos Imobiliários e Ativos Financeiros da carteira do Fundo, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis e/ou as deliberações em Assembleia Geral nesse sentido.

Parágrafo Terceiro. O Gestor também poderá recomendar ao Administrador reinvestir os recursos provenientes de eventual cessão de fluxo de aluguéis e outros recebíveis originados a partir do

Página <u>00000/0000002</u> Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																						
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Reserva Financeira</td><td>Res. Legal</td><td>Res. Estatutária</td><td>Res. Reserva</td><td>Res. Reserva</td><td>Res. Reserva</td><td>Res. Reserva</td><td>Res. Reserva</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Reserva Financeira	Res. Legal	Res. Estatutária	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Total	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Fundo	Reserva Financeira	Res. Legal	Res. Estatutária	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Total													
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00													

investimento em Imóveis e Ativos Imobiliários, observados os limites previstos na regulamentação e legislação aplicáveis.

Parágrafo Quarto. O percentual mínimo a que se refere do caput do artigo 51 acima será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo estabelecido.

Parágrafo Quinto. Farão jus aos rendimentos de que trata o caput do artigo 52 acima os Cotistas que tiverem inscritos no registro de Cotistas no fechamento do último Dia Útil de cada mês de apuração, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador, exceto na ocorrência do evento previsto no Parágrafo Primeiro deste Artigo 52.

Parágrafo Sexto. Para fins de apuração de resultados, o Fundo manterá registro contábil das aquisições, locações, arrendamentos ou vendas dos Imóveis integrantes de sua carteira.

Parágrafo Sétimo. O Gestor, com o objetivo de provisionar recursos para o pagamento de eventuais despesas extraordinárias dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, poderá recomendar ao Administrador para que esse retenha até 5% (cinco por cento) dos lucros apurados semestralmente pelo Fundo.

Parágrafo Oitavo. Caso as reservas mantidas no patrimônio do Fundo venham a ser insuficientes, tenham seu valor reduzido ou integralmente consumido, o Administrador, mediante notificação recebida do Gestor, a seu critério, deverá convocar, nos termos deste Regulamento, Assembleia Geral para discussão de soluções alternativas à venda dos Ativos Imobiliários.

Parágrafo Nono. Caso a Assembleia Geral prevista no Parágrafo Oitavo acima não se realize ou não decida por uma solução alternativa à venda dos Ativos Imobiliários, como, por exemplo, a emissão de novas Cotas para o pagamento de despesas, os Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros deverão ser alienados e/ou cedidos e na hipótese do montante obtido com a alienação e/ou cessão de tais ativos do Fundo não ser suficiente para pagamento das despesas ordinárias e despesas extraordinárias, os Cotistas poderão ser chamados, mediante deliberação em Assembleia Geral, para aportar capital no Fundo, para que as obrigações pecuniárias do Fundo sejam adimplidas.

CAPÍTULO XIX. TRIBUTAÇÃO

30

DOC5 - 9125861

Página 000031/000069	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Registro Nº 1.871.930																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
05/07/2019	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quota Partida</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Cotação</td><td>2. Cotação</td><td>3. Cotação</td><td>4. Cotação</td><td>5. Cotação</td><td>6. Cotação</td><td>7. Cotação</td><td>8. Cotação</td><td>9. Cotação</td><td>10. Cotação</td><td>11. Cotação</td><td>12. Cotação</td><td>13. Cotação</td><td>14. Cotação</td><td>15. Cotação</td><td>16. Cotação</td><td>17. Cotação</td><td>18. Cotação</td><td>19. Cotação</td><td>20. Cotação</td><td>21. Cotação</td><td>22. Cotação</td><td>23. Cotação</td><td>24. Cotação</td><td>25. Cotação</td><td>26. Cotação</td><td>27. Cotação</td><td>28. Cotação</td><td>29. Cotação</td><td>30. Cotação</td><td>31. Cotação</td><td>32. Cotação</td><td>33. Cotação</td><td>34. Cotação</td><td>35. Cotação</td><td>36. Cotação</td><td>37. Cotação</td><td>38. Cotação</td><td>39. Cotação</td><td>40. Cotação</td><td>41. Cotação</td><td>42. Cotação</td><td>43. Cotação</td><td>44. Cotação</td><td>45. Cotação</td><td>46. Cotação</td><td>47. Cotação</td><td>48. Cotação</td><td>49. Cotação</td><td>50. Cotação</td><td>51. Cotação</td><td>52. Cotação</td><td>53. Cotação</td><td>54. Cotação</td><td>55. Cotação</td><td>56. Cotação</td><td>57. Cotação</td><td>58. Cotação</td><td>59. Cotação</td><td>60. Cotação</td><td>61. Cotação</td><td>62. Cotação</td><td>63. Cotação</td><td>64. Cotação</td><td>65. Cotação</td><td>66. Cotação</td><td>67. Cotação</td><td>68. Cotação</td><td>69. Cotação</td><td>70. Cotação</td><td>71. Cotação</td><td>72. Cotação</td><td>73. Cotação</td><td>74. Cotação</td><td>75. Cotação</td><td>76. Cotação</td><td>77. Cotação</td><td>78. Cotação</td><td>79. Cotação</td><td>80. Cotação</td><td>81. Cotação</td><td>82. Cotação</td><td>83. Cotação</td><td>84. Cotação</td><td>85. Cotação</td><td>86. Cotação</td><td>87. Cotação</td><td>88. Cotação</td><td>89. Cotação</td><td>90. Cotação</td><td>91. Cotação</td><td>92. Cotação</td><td>93. Cotação</td><td>94. Cotação</td><td>95. Cotação</td><td>96. Cotação</td><td>97. Cotação</td><td>98. Cotação</td><td>99. Cotação</td><td>100. Cotação</td></tr><tr><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quota Partida	Reg. Civil	1. Cotação	2. Cotação	3. Cotação	4. Cotação	5. Cotação	6. Cotação	7. Cotação	8. Cotação	9. Cotação	10. Cotação	11. Cotação	12. Cotação	13. Cotação	14. Cotação	15. Cotação	16. Cotação	17. Cotação	18. Cotação	19. Cotação	20. Cotação	21. Cotação	22. Cotação	23. Cotação	24. Cotação	25. Cotação	26. Cotação	27. Cotação	28. Cotação	29. Cotação	30. Cotação	31. Cotação	32. Cotação	33. Cotação	34. Cotação	35. Cotação	36. Cotação	37. Cotação	38. Cotação	39. Cotação	40. Cotação	41. Cotação	42. Cotação	43. Cotação	44. Cotação	45. Cotação	46. Cotação	47. Cotação	48. Cotação	49. Cotação	50. Cotação	51. Cotação	52. Cotação	53. Cotação	54. Cotação	55. Cotação	56. Cotação	57. Cotação	58. Cotação	59. Cotação	60. Cotação	61. Cotação	62. Cotação	63. Cotação	64. Cotação	65. Cotação	66. Cotação	67. Cotação	68. Cotação	69. Cotação	70. Cotação	71. Cotação	72. Cotação	73. Cotação	74. Cotação	75. Cotação	76. Cotação	77. Cotação	78. Cotação	79. Cotação	80. Cotação	81. Cotação	82. Cotação	83. Cotação	84. Cotação	85. Cotação	86. Cotação	87. Cotação	88. Cotação	89. Cotação	90. Cotação	91. Cotação	92. Cotação	93. Cotação	94. Cotação	95. Cotação	96. Cotação	97. Cotação	98. Cotação	99. Cotação	100. Cotação	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor	Fundo	Quota Partida	Reg. Civil	1. Cotação	2. Cotação	3. Cotação	4. Cotação	5. Cotação	6. Cotação	7. Cotação	8. Cotação	9. Cotação	10. Cotação	11. Cotação	12. Cotação	13. Cotação	14. Cotação	15. Cotação	16. Cotação	17. Cotação	18. Cotação	19. Cotação	20. Cotação	21. Cotação	22. Cotação	23. Cotação	24. Cotação	25. Cotação	26. Cotação	27. Cotação	28. Cotação	29. Cotação	30. Cotação	31. Cotação	32. Cotação	33. Cotação	34. Cotação	35. Cotação	36. Cotação	37. Cotação	38. Cotação	39. Cotação	40. Cotação	41. Cotação	42. Cotação	43. Cotação	44. Cotação	45. Cotação	46. Cotação	47. Cotação	48. Cotação	49. Cotação	50. Cotação	51. Cotação	52. Cotação	53. Cotação	54. Cotação	55. Cotação	56. Cotação	57. Cotação	58. Cotação	59. Cotação	60. Cotação	61. Cotação	62. Cotação	63. Cotação	64. Cotação	65. Cotação	66. Cotação	67. Cotação	68. Cotação	69. Cotação	70. Cotação	71. Cotação	72. Cotação	73. Cotação	74. Cotação	75. Cotação	76. Cotação	77. Cotação	78. Cotação	79. Cotação	80. Cotação	81. Cotação	82. Cotação	83. Cotação	84. Cotação	85. Cotação	86. Cotação	87. Cotação	88. Cotação	89. Cotação	90. Cotação	91. Cotação	92. Cotação	93. Cotação	94. Cotação	95. Cotação	96. Cotação	97. Cotação	98. Cotação	99. Cotação	100. Cotação																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00																																																																																																										

Artigo 53 Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente. Entretanto, caso o Fundo aplique recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, o Fundo será tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99.

Parágrafo Primeiro. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que (i) o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Parágrafo Segundo. O Administrador e o Gestor não dispõem de mecanismos para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas ou para garantir o tratamento tributário mais benéfico a estes.

CAPÍTULO XX. ASSEMBLEIA GERAL

Artigo 54 A convocação da Assembleia Geral de Cotistas pelo Administrador far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista, por meio de correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física, e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, contendo, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembleia Geral e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

Parágrafo Primeiro. A primeira convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Ordinárias e com pelo menos 15 (quinze) dias de antecedência no caso de Assembleias Gerais Extraordinárias, contado o prazo da data de comprovação de recebimento da convocação pelos Cotistas.

Parágrafo Segundo. Para efeito do disposto acima, admite-se que a segunda convocação da Assembleia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira

Página 000012/000009 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Original</td><td>Fuente</td><td>Destino Final</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª</td><td>4. Instância</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td></tr></table>	Original	Fuente	Destino Final	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4. Instância	Outros	Total	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00
Original	Fuente	Destino Final	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4. Instância	Outros	Total												
00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00												

convocação, sem a necessidade de observância de novo prazo de 30 (trinta) ou de 15 (quinze) dias, conforme o caso, entre a data da primeira e da segunda convocação.

Artigo 55 Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o Administrador tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, a correspondência encaminhada por correio eletrônico (e-mail) ou de correspondência física endereçada aos Cotistas indicará, com clareza, o lugar da reunião,

Parágrafo Primeiro. Independentemente das formalidades previstas neste item, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Artigo 56 O Administrador deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em Assembleias Gerais de Cotistas:

- (i) em sua página na rede mundial de computadores;
- (ii) no sistema de envio de documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores; e
- (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas sejam admitidas à negociação.

Artigo 57 Nas Assembleias Gerais ordinárias, as informações acima, no mínimo, aquelas referidas no artigo 39, inciso V, alíneas “a” a “d” da Instrução CVM nº 472/08, sendo que as informações referidas no art. 39, inciso VI da mesma norma, deverão ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

Artigo 58 Sempre que a Assembleia Geral for convocada para eleger representante de Cotistas, as informações acima incluem:

- (i) declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no artigo 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

Página 000013/0000092 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																												
	<table><tr><td>Original</td><td>Fundo</td><td>Arquivo Digital</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª Instância</td><td>4ª Instância</td><td>5ª Instância</td><td>6ª Instância</td><td>7ª Instância</td><td>8ª Instância</td><td>9ª Instância</td><td>10ª Instância</td></tr><tr><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td></tr></table>	Original	Fundo	Arquivo Digital	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª Instância	4ª Instância	5ª Instância	6ª Instância	7ª Instância	8ª Instância	9ª Instância	10ª Instância	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00
Original	Fundo	Arquivo Digital	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª Instância	4ª Instância	5ª Instância	6ª Instância	7ª Instância	8ª Instância	9ª Instância	10ª Instância																
05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00																

- (ii) as informações exigidas no item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Primeiro. A Assembleia Geral de Cotistas também pode reunir-se por convocação de Cotistas possuidores das Cotas que representem, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observados os procedimentos estabelecidos neste Regulamento.

Artigo 59 Sem prejuízo das demais competências previstas neste Regulamento, compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- (i) demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alteração do Regulamento, ressalvadas nas hipóteses constantes no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08;
- (iii) destituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv) emissão de novas Cotas, exceto até o limite do Capital Autorizado, caso aplicável;
- (v) fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi) dissolução e liquidação do Fundo;
- (vii) alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, se aplicável;
- (ix) eleição e destituição de representante dos Cotistas, eleitos em conformidade com o disposto neste Regulamento, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (x) contratação de Formador de Mercado que seja Parte Relacionada;

Página <u>000014/000002</u> Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																												
	<table><tr><td>Original</td><td>Fuente</td><td>Documento Publicado</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª Instância</td><td>4ª Instância</td><td>5ª Instância</td><td>6ª Instância</td><td>7ª Instância</td><td>8ª Instância</td><td>9ª Instância</td><td>10ª Instância</td></tr><tr><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td></tr></table>	Original	Fuente	Documento Publicado	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª Instância	4ª Instância	5ª Instância	6ª Instância	7ª Instância	8ª Instância	9ª Instância	10ª Instância	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00
Original	Fuente	Documento Publicado	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª Instância	4ª Instância	5ª Instância	6ª Instância	7ª Instância	8ª Instância	9ª Instância	10ª Instância																
05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00																

(xi) os atos que caracterizem potencial conflito de interesses, nos termos dos artigos 31-A, § 2º, 34 e 35, IX da Instrução CVM nº 472/08;

(xii) alteração do prazo de duração do Fundo; e

(xiii) alterações na Taxa de Administração, nos termos do artigo 36 da Instrução CVM nº 472/08.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral Ordinária deverá ocorrer anualmente, para deliberar sobre as demonstrações contábeis, em até 120 (cento e vinte) dias contados do término do exercício social do Fundo e após no mínimo 30 (trinta) dias contados da disponibilização das demonstrações contábeis auditadas aos Cotistas.

Artigo 60 O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral nas hipóteses previstas no artigo 17-A da Instrução CVM nº 472/08.

Artigo 61 Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas ou o representante dos Cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser ordinária e extraordinária.

Parágrafo Primeiro. O pedido de que trata o artigo acima deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do artigo 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Parágrafo Segundo. O percentual de que trata o artigo acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

Parágrafo Terceiro. Caso os Cotistas ou o representante de Cotistas tenham se utilizado da prerrogativa do o artigo acima, o Administrador deve divulgar pelos meios previstos nos incisos (I) a (III) do artigo 56 acima, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item acima, o pedido de inclusão de matéria bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

Artigo 62 A Assembleia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear até 1

Página 000015/000009 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Original</td><td>Fundo</td><td>Assento Fundo</td><td>Reg. Civil</td><td>1.ª Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª</td><td>4ª Instância</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td></tr></table>	Original	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Outros	Total	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00
Original	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Outros	Total												
00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00												

(um) representante de Cotistas para exercer as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do Fundo, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas.

Artigo 63 A eleição do representante de Cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- (I) 3% (três por cento) do total das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; e
- (II) 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Primeiro. O representante dos Cotistas terá prazo de mandato consolidado de 1 (um) ano a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária, permitida a reeleição.

Parágrafo Segundo. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos, conforme estabelecido no artigo 26, da Instrução CVM nº 472/08:

- (i) ser Cotista;
- (ii) não exercer cargo ou função no Administrador, Gestor ou Custodiante, ou no controlador do Administrador, Gestor ou Custodiante, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;
- (iii) não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- (iv) não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;
- (v) não estar em conflito de interesses com o Fundo; e
- (vi) não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos;

Página <u>000016/000019</u>	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
Registro nº 1.871.930 05/07/2019	<table><tr><td>Valor</td><td>Estado</td><td>Imposto Predial</td><td>Reg. Civil</td><td>T. Justiça</td><td>St. Processos</td><td>Outr.</td><td>T. Trabalho</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Estado	Imposto Predial	Reg. Civil	T. Justiça	St. Processos	Outr.	T. Trabalho	Outros	Total	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Estado	Imposto Predial	Reg. Civil	T. Justiça	St. Processos	Outr.	T. Trabalho	Outros	Total												
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00												

nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

Parágrafo Terceiro. O representante dos Cotistas eleito deverá informar ao Administrador e ao Cotista a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

Artigo 64 A Assembleia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos 01 (um) Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, por meio de correspondência escrita ou eletrônica (e-mail), a ser realizado pelo Administrador junto a cada Cotista, correspondendo cada Cota ao direito de 01 (um) voto na Assembleia Geral de Cotistas, desde que observadas as formalidades previstas nos artigos 19, 19-A e 41, incisos I e II da Instrução CVM nº 472/08. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Artigo 65 Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem, no mínimo, a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem a unidade imediatamente superior à metade das Cotas representadas na Assembleia Geral de Cotistas.

Artigo 66 As deliberações relativas às matérias previstas nas alíneas "(ii)", "(iii)", "(v)", "(vi)", "(viii)", "(xi)" e "(xiii)" do artigo 59 acima, dependerão de aprovação por maioria de votos, em Assembleia Geral de Cotistas, por Cotas que representem:

(i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

(ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas.

Parágrafo Primeiro. Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas indicados no registro de Cotistas na data de convocação da assembleia, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

Parágrafo Segundo. É facultado a Cotistas que detenham, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por

Padua 0000170000002 Recibo nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quanto Pagar</td><td>Reg. Civil</td><td>1.ª Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª</td><td>4.ª Instância</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quanto Pagar	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª	4.ª Instância	Outros	Total	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Fundo	Quanto Pagar	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª	4.ª Instância	Outros	Total												
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00												

cento) ou mais do total das Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas.

Parágrafo Terceiro. Ao receber a solicitação, o Administrador deverá 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.

Parágrafo Quarto. Nas hipóteses previstas no acima, o Administrador pode exigir:

- (i) reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Parágrafo Quinto. É vedado ao Administrador:

- (i) exigir quaisquer outras justificativas para o pedido acima;
- (ii) cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e
- (iii) condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Parágrafo Quarto acima.

Parágrafo Sexto. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Fundo.

Artigo 67 Não podem votar nas Assembleias Gerais:

- (i) o Administrador ou Gestor;
- (ii) os sócios, diretores e funcionários do Administrador ou do Gestor;
- (iii) empresas ligadas ao Administrador ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários;

Página <u>000055/000062</u> Assinado em 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
	<table><tr><th>Original</th><th>Fuente</th><th>Assinado</th><th>Reg. Civil</th><th>1. Instância</th><th>2ª Instância</th><th>3ª</th><th>4ª Instância</th><th>Outros</th><th>Total</th></tr><tr><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td><td>05.000.00</td></tr></table>	Original	Fuente	Assinado	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Outros	Total	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00
Original	Fuente	Assinado	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Outros	Total												
05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00	05.000.00												

- (iv) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários;
- (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo; e
- (vi) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo.

Parágrafo Primeiro. Não se aplica a vedação prevista neste artigo 67 quando:

- (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV;
- (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de votos; ou
- (iii) todos os subscritores das Cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização das Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do artigo 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08.

CAPÍTULO XXI. ATOS E FATOS RELEVANTES

Artigo 68 Os atos ou fatos relevantes que possam influenciar direta ou indiretamente nas decisões de investimento no Fundo serão imediatamente divulgados pelo Administrador, pelos mesmos meios indicados no Capítulo XVIII deste Regulamento.

Artigo 69 Considera-se relevante, qualquer deliberação da Assembleia Geral de Cotista ou do Administrador, ou qualquer outro ato ou fato que possa influir de modo ponderável:

- (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados;
- (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e
- (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados.

Página 000001/000002 Resumo do 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																														
<table><tr><th>Valor</th><th>Fundo</th><th>Quanto Pago</th><th>Por Cota</th><th>1. Cota</th><th>2. Cota</th><th>3. Cota</th><th>4. Cota</th><th>5. Cota</th><th>6. Cota</th><th>7. Cota</th><th>8. Cota</th><th>9. Cota</th><th>10. Cota</th><th>Total</th></tr><tr><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 100,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quanto Pago	Por Cota	1. Cota	2. Cota	3. Cota	4. Cota	5. Cota	6. Cota	7. Cota	8. Cota	9. Cota	10. Cota	Total	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 100,00	
Valor	Fundo	Quanto Pago	Por Cota	1. Cota	2. Cota	3. Cota	4. Cota	5. Cota	6. Cota	7. Cota	8. Cota	9. Cota	10. Cota	Total																	
R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 100,00																	

Parágrafo Único. São exemplos de ato ou fato relevantes:

- (i) a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista;
- (ii) o atraso para o recebimento de quaisquer rendimentos que representem percentual significativo dentre as receitas do Fundo;
- (iii) a paralização das atividades dos Imóveis, bem como a desocupação ou qualquer outra espécie de vacância dos Imóveis destinados a arrendamento ou locação e que possa gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (iv) o atraso no andamento de obras que possa gerar impacto significativo na rentabilidade do Fundo;
- (v) contratação de Formador de Mercado ou o término da prestação do serviço;
- (vi) propositura de ação judicial que possa vir a afetar a situação econômico-financeira do Fundo;
- (vii) a venda ou locação dos Imóveis de propriedade do Fundo destinados a arrendamento ou locação, e que possam gerar impacto significativo em sua rentabilidade;
- (viii) alteração do Gestor ou Administrador;
- (ix) fusão, incorporação, cisão, transformação do Fundo ou qualquer outra operação que altere substancialmente a sua composição patrimonial;
- (x) alteração do mercado organizado em que seja admitida a negociação das Cotas;
- (xi) cancelamento da listagem do Fundo ou exclusão de negociação de suas Cotas;
- (xii) desdobramentos ou grupamentos das Cotas; e

Página <u>000041/000049</u> Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																																																																																																								
	<table><tr><td>Original</td><td>Fuente</td><td>Documento Publicado</td><td>Reg. Civil</td><td>1.ª Inscrição</td><td>2ª Inscrição</td><td>3ª Inscrição</td><td>4ª Inscrição</td><td>5ª Inscrição</td><td>6ª Inscrição</td><td>7ª Inscrição</td><td>8ª Inscrição</td><td>9ª Inscrição</td><td>10ª Inscrição</td><td>11ª Inscrição</td><td>12ª Inscrição</td><td>13ª Inscrição</td><td>14ª Inscrição</td><td>15ª Inscrição</td><td>16ª Inscrição</td><td>17ª Inscrição</td><td>18ª Inscrição</td><td>19ª Inscrição</td><td>20ª Inscrição</td><td>21ª Inscrição</td><td>22ª Inscrição</td><td>23ª Inscrição</td><td>24ª Inscrição</td><td>25ª Inscrição</td><td>26ª Inscrição</td><td>27ª Inscrição</td><td>28ª Inscrição</td><td>29ª Inscrição</td><td>30ª Inscrição</td><td>31ª Inscrição</td><td>32ª Inscrição</td><td>33ª Inscrição</td><td>34ª Inscrição</td><td>35ª Inscrição</td><td>36ª Inscrição</td><td>37ª Inscrição</td><td>38ª Inscrição</td><td>39ª Inscrição</td><td>40ª Inscrição</td><td>41ª Inscrição</td><td>42ª Inscrição</td><td>43ª Inscrição</td><td>44ª Inscrição</td><td>45ª Inscrição</td><td>46ª Inscrição</td><td>47ª Inscrição</td><td>48ª Inscrição</td><td>49ª Inscrição</td><td>50ª Inscrição</td><td>51ª Inscrição</td><td>52ª Inscrição</td><td>53ª Inscrição</td><td>54ª Inscrição</td><td>55ª Inscrição</td><td>56ª Inscrição</td><td>57ª Inscrição</td><td>58ª Inscrição</td><td>59ª Inscrição</td><td>60ª Inscrição</td><td>61ª Inscrição</td><td>62ª Inscrição</td><td>63ª Inscrição</td><td>64ª Inscrição</td><td>65ª Inscrição</td><td>66ª Inscrição</td><td>67ª Inscrição</td><td>68ª Inscrição</td><td>69ª Inscrição</td><td>70ª Inscrição</td><td>71ª Inscrição</td><td>72ª Inscrição</td><td>73ª Inscrição</td><td>74ª Inscrição</td><td>75ª Inscrição</td><td>76ª Inscrição</td><td>77ª Inscrição</td><td>78ª Inscrição</td><td>79ª Inscrição</td><td>80ª Inscrição</td><td>81ª Inscrição</td><td>82ª Inscrição</td><td>83ª Inscrição</td><td>84ª Inscrição</td><td>85ª Inscrição</td><td>86ª Inscrição</td><td>87ª Inscrição</td><td>88ª Inscrição</td><td>89ª Inscrição</td><td>90ª Inscrição</td><td>91ª Inscrição</td><td>92ª Inscrição</td><td>93ª Inscrição</td><td>94ª Inscrição</td><td>95ª Inscrição</td><td>96ª Inscrição</td><td>97ª Inscrição</td><td>98ª Inscrição</td><td>99ª Inscrição</td><td>100ª Inscrição</td></tr></table>	Original	Fuente	Documento Publicado	Reg. Civil	1.ª Inscrição	2ª Inscrição	3ª Inscrição	4ª Inscrição	5ª Inscrição	6ª Inscrição	7ª Inscrição	8ª Inscrição	9ª Inscrição	10ª Inscrição	11ª Inscrição	12ª Inscrição	13ª Inscrição	14ª Inscrição	15ª Inscrição	16ª Inscrição	17ª Inscrição	18ª Inscrição	19ª Inscrição	20ª Inscrição	21ª Inscrição	22ª Inscrição	23ª Inscrição	24ª Inscrição	25ª Inscrição	26ª Inscrição	27ª Inscrição	28ª Inscrição	29ª Inscrição	30ª Inscrição	31ª Inscrição	32ª Inscrição	33ª Inscrição	34ª Inscrição	35ª Inscrição	36ª Inscrição	37ª Inscrição	38ª Inscrição	39ª Inscrição	40ª Inscrição	41ª Inscrição	42ª Inscrição	43ª Inscrição	44ª Inscrição	45ª Inscrição	46ª Inscrição	47ª Inscrição	48ª Inscrição	49ª Inscrição	50ª Inscrição	51ª Inscrição	52ª Inscrição	53ª Inscrição	54ª Inscrição	55ª Inscrição	56ª Inscrição	57ª Inscrição	58ª Inscrição	59ª Inscrição	60ª Inscrição	61ª Inscrição	62ª Inscrição	63ª Inscrição	64ª Inscrição	65ª Inscrição	66ª Inscrição	67ª Inscrição	68ª Inscrição	69ª Inscrição	70ª Inscrição	71ª Inscrição	72ª Inscrição	73ª Inscrição	74ª Inscrição	75ª Inscrição	76ª Inscrição	77ª Inscrição	78ª Inscrição	79ª Inscrição	80ª Inscrição	81ª Inscrição	82ª Inscrição	83ª Inscrição	84ª Inscrição	85ª Inscrição	86ª Inscrição	87ª Inscrição	88ª Inscrição	89ª Inscrição	90ª Inscrição	91ª Inscrição	92ª Inscrição	93ª Inscrição	94ª Inscrição	95ª Inscrição	96ª Inscrição	97ª Inscrição	98ª Inscrição	99ª Inscrição	100ª Inscrição
Original	Fuente	Documento Publicado	Reg. Civil	1.ª Inscrição	2ª Inscrição	3ª Inscrição	4ª Inscrição	5ª Inscrição	6ª Inscrição	7ª Inscrição	8ª Inscrição	9ª Inscrição	10ª Inscrição	11ª Inscrição	12ª Inscrição	13ª Inscrição	14ª Inscrição	15ª Inscrição	16ª Inscrição	17ª Inscrição	18ª Inscrição	19ª Inscrição	20ª Inscrição	21ª Inscrição	22ª Inscrição	23ª Inscrição	24ª Inscrição	25ª Inscrição	26ª Inscrição	27ª Inscrição	28ª Inscrição	29ª Inscrição	30ª Inscrição	31ª Inscrição	32ª Inscrição	33ª Inscrição	34ª Inscrição	35ª Inscrição	36ª Inscrição	37ª Inscrição	38ª Inscrição	39ª Inscrição	40ª Inscrição	41ª Inscrição	42ª Inscrição	43ª Inscrição	44ª Inscrição	45ª Inscrição	46ª Inscrição	47ª Inscrição	48ª Inscrição	49ª Inscrição	50ª Inscrição	51ª Inscrição	52ª Inscrição	53ª Inscrição	54ª Inscrição	55ª Inscrição	56ª Inscrição	57ª Inscrição	58ª Inscrição	59ª Inscrição	60ª Inscrição	61ª Inscrição	62ª Inscrição	63ª Inscrição	64ª Inscrição	65ª Inscrição	66ª Inscrição	67ª Inscrição	68ª Inscrição	69ª Inscrição	70ª Inscrição	71ª Inscrição	72ª Inscrição	73ª Inscrição	74ª Inscrição	75ª Inscrição	76ª Inscrição	77ª Inscrição	78ª Inscrição	79ª Inscrição	80ª Inscrição	81ª Inscrição	82ª Inscrição	83ª Inscrição	84ª Inscrição	85ª Inscrição	86ª Inscrição	87ª Inscrição	88ª Inscrição	89ª Inscrição	90ª Inscrição	91ª Inscrição	92ª Inscrição	93ª Inscrição	94ª Inscrição	95ª Inscrição	96ª Inscrição	97ª Inscrição	98ª Inscrição	99ª Inscrição	100ª Inscrição		

previstos no Parágrafo Primeiro acima, o Administrador resgatará as Cotas mediante entrega aos Cotistas dos ativos do Fundo, pelo preço em que se encontram contabilizados na carteira do Fundo e tendo por parâmetro o valor da Cota em conformidade com o disposto no Parágrafo Terceiro acima.

Parágrafo Quinto. A Assembleia Geral deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos ativos do Fundo para fins de pagamento de resgate das Cotas em circulação.

Parágrafo Sexto. Na hipótese da Assembleia Geral referida acima não chegar a acordo sobre os procedimentos para entrega dos ativos a título de resgate das Cotas, os ativos do Fundo serão entregues aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Cotista será calculada de acordo com a proporção das Cotas detida por cada um sobre o valor total das Cotas em circulação. Após a constituição do condomínio acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

Parágrafo Sétimo. O Administrador deverá notificar os Cotistas para que elejam um administrador do referido condomínio, na forma do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Oitavo. O Custodiante continuará prestando serviços de custódia pelo prazo improrrogável de 30 (trinta) dias, contado da notificação referida no item anterior, dentro do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará ao Administrador e ao Custodiante, hora e local para que seja feita a entrega dos ativos. Expirado este prazo, o Administrador poderá promover o pagamento em consignação dos ativos da carteira do Fundo, em conformidade com o disposto no Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Nono. 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.

Parágrafo Décimo. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates 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.

Página 000042/000042 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																						
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Reserva Financeira</td><td>Res. Legal</td><td>Res. Reserva</td><td>Res. Reserva</td><td>Res. Reserva</td><td>Res. Reserva</td><td>Res. Reserva</td><td>Res. Reserva</td><td>Res. Reserva</td></tr><tr><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Reserva Financeira	Res. Legal	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor	Fundo	Reserva Financeira	Res. Legal	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva	Res. Reserva													
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00													

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

- (i) termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, 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/ME do Fundo.

CAPÍTULO XXIII. FALECIMENTO OU INCAPACIDADE DO COTISTA

Artigo 72 Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá todas as obrigações, perante o Administrador, que caberiam ao de cujus ou ao incapaz até o momento da adjudicação da partilha ou cessão da incapacidade, observadas as prescrições legais.

CAPÍTULO XXIV. EXERCÍCIO SOCIAL

Artigo 73 O exercício social do Fundo tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 74 O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao Administrador, ao Gestor e ao Escriturador.

Artigo 75 As demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM.

CAPÍTULO XXV. FORO

Artigo 76 Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa

Página <u>00043/00043</u> Receita: RCT 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Total</td><td>Fundo</td><td>Despesa Fixada</td><td>Reg. Civil</td><td>T. Justiça</td><td>R. P. Civil</td><td>R. P. Crim.</td><td>T. Trabalho</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 10,00</td></tr></table>	Total	Fundo	Despesa Fixada	Reg. Civil	T. Justiça	R. P. Civil	R. P. Crim.	T. Trabalho	Outros	Total	R\$ 00,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 10,00
Total	Fundo	Despesa Fixada	Reg. Civil	T. Justiça	R. P. Civil	R. P. Crim.	T. Trabalho	Outros	Total												
R\$ 00,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 10,00												

renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

Página 000044/000049 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.
Oficial RG: 494.26	Fundo RG: 49.26
Instrutor Fiscal RG: 12.48	Reg. Civil RG: 44.47
T. Judice RG: 20.22	1º. Promotor RG: 14.00
2º. RG: 1.34	3º. Juiz RG: 6.49
4º. Juiz RG: 6.49	5º. Juiz RG: 6.49
6º. Juiz RG: 6.49	7º. Juiz RG: 6.49

ANEXO I - DEFINIÇÕES DO REGULAMENTO

"Administrador":	A BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, n.º 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 13.486.793/0001-42.
"ANBIMA":	A Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA.
"Assembleia Geral" ou "Assembleia Geral de Cotistas":	A assembleia geral de Cotistas do Fundo.
"Assembleia Geral Extraordinária":	Significa qualquer assembleia geral de Cotistas que não seja uma Assembleia Geral Ordinária.
"Assembleia Geral Ordinária":	Significa a assembleia geral de Cotistas obrigatória, de que trata o Parágrafo Único do artigo 59 desse Regulamento.
"Ativos Financeiros":	Significam: (i) os títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades e despesas ordinárias do Fundo e emitidos pelo Tesouro Nacional ou por Instituições Financeiras Autorizadas de primeira linha; (ii) moeda corrente nacional; (iii) as operações compromissadas com lastro nos ativos indicados no inciso "i" acima emitidos por Instituições Financeiras Autorizadas; (iv) as cotas de fundos de investimento referenciados em DI e/ou renda fixa com liquidez diária, com investimentos preponderantemente nos ativos financeiros relacionados nos itens anteriores; (v) LCI de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada; e (vi) LH de emissão de uma Instituição Financeira Autorizada.
"Ativos Imobiliários":	Significam em conjunto os seguintes ativos: (i) imóveis; (ii) ações ou quotas de sociedades cujo propósito seja investimentos em imóveis; (iii) cotas de fundos de investimento em participações que tenham como política de investimento aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em imóveis;

Padua 000045/0000002 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.
Oficial RG: 44.444	Oficial RG: 44.444
Assessor RG: 44.444	Assessor RG: 44.444
Assessor RG: 44.444	Assessor RG: 44.444
Assessor RG: 44.444	Assessor RG: 44.444
Assessor RG: 44.444	Assessor RG: 44.444
Assessor RG: 44.444	Assessor RG: 44.444
Assessor RG: 44.444	Assessor RG: 44.444
Assessor RG: 44.444	Assessor RG: 44.444
Assessor RG: 44.444	Assessor RG: 44.444

	(iv) cotas de outros fundos de investimento imobiliário que tenham como política de investimento aplicações em Imóveis ou, ainda, aplicações em sociedades cujo propósito consista no investimento em Imóveis; (v) CRI, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis ou que garanta ao Fundo a participação nos resultados dos Imóveis, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável; (vi) CEPAC, caso sejam essenciais para fins de regularização dos Imóveis da carteira do Fundo ou para fins de implementação de expansões e benfeitorias em tais Imóveis; ou (vii) outros valores mobiliários previstos no artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08, cujo pagamento possa ser realizado mediante dação dos Imóveis em pagamento, e cuja emissão ou negociação tenha sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado, nos termos da regulamentação aplicável, e que tenham sido emitidos por emissores cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário.
"Auditor Independente":	A empresa de auditoria independente de primeira linha, que venha a ser contratada pelo Administrador, conforme definido de comum acordo com o Gestor, para a prestação de tais serviços, dentre: (i) Ernst & Young Auditores Independentes S.S., (ii) PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes, (iii) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, (iv) KPMG Auditores Independente; (v) BDO RCS Auditores Independentes S.S; e (vi) Grant Thornton Auditores Independentes.
"B3":	B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.
"BACEN":	O Banco Central do Brasil.
"Capital Autorizado":	Significa o montante máximo de R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais).
"CNPJ/ME":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

Página <u>000066/000069</u> Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.																				
<table><tr><td>Oficial</td><td>Fundo</td><td>Assento Fundo</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª</td><td>4ª Instância</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td><td>00.000.00</td></tr></table>	Oficial	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Outros	Total	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	
Oficial	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª	4ª Instância	Outros	Total												
00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00	00.000.00												

" <u>Código ANBIMA</u> ":	O Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Administração de Recursos de Terceiros.
" <u>Código Civil Brasileiro</u> ":	A Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme em vigor.
" <u>Conflito de Interesses</u> ":	Significa qualquer situação assim definida nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08.
" <u>Contrato de Gestão</u> ":	Significa o "Instrumento Particular de Gestão de Carteira do RB Capital Office Income", por meio do qual o Fundo contrata o Gestor para prestar os serviços de administração da carteira do Fundo e outros serviços relacionados a tomada de decisão de investimentos do Fundo.
" <u>Cotas</u> ":	Quaisquer cotas emitidas pelo Fundo, cujos termos e condições estão descritos neste Regulamento.
" <u>Cotistas</u> ":	Os titulares das Cotas, quando referidos em conjunto.
" <u>CRI</u> ":	Significa os Certificados de Recebíveis Imobiliários.
" <u>Custodiante</u> ":	O próprio Administrador, ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
" <u>CVM</u> ":	Comissão de Valores Mobiliários.
" <u>Dia Útil</u> ":	Qualquer dia, exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e (ii) aqueles sem expediente na B3.
" <u>Empreendimentos Imobiliários</u> ":	Empreendimentos imobiliários voltados para o segmento de escritórios (incluindo lajes e prédios corporativos), sendo certo que em tais empreendimentos de escritórios poderão existir determinados imóveis destinados para atividades comerciais/varejo.
" <u>Escriturador</u> ":	O próprio Administrador ou instituição de primeira linha, devidamente habilitada para tanto, que venha a ser contratada pelo Administrador para a prestação de tais serviços.
" <u>Formador de Mercado</u> ":	Pessoa jurídica devidamente cadastrada junto às entidades administradoras dos mercados organizados, para a prestação de serviços de formação de mercado, que poderá ser contratada pelo Administrador.

Padrão 000047/000000 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.
Oficial RG: 89.126	Fundo RG: 89.126
Assessor Fundos RG: 12.14	Reg. Civil RG: 89.126
T. Judice RG: 12.14	T. P. Civil RG: 12.14
T. P. Civil RG: 12.14	T. P. Civil RG: 12.14
T. P. Civil RG: 12.14	T. P. Civil RG: 12.14
T. P. Civil RG: 12.14	T. P. Civil RG: 12.14
T. P. Civil RG: 12.14	T. P. Civil RG: 12.14
T. P. Civil RG: 12.14	T. P. Civil RG: 12.14
T. P. Civil RG: 12.14	T. P. Civil RG: 12.14

"Fundo":	O RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.
"Gestor":	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA., sociedade limitada devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório da CVM nº 8.899, de 01 de agosto de 2006, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brig. Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.981.934/0001-09.
"Imóveis":	Significam os imóveis, bem como quaisquer direitos reais sobre os imóveis (inclusive aqueles gravados com ônus reais), que sejam oriundos de um ou mais Empreendimentos Imobiliários.
"Imóveis Prontos" ou "Imóveis Construídos":	Significam os imóveis em relação aos quais a autoridade municipal tenha expedido o "habite-se" ou ato administrativo equivalente e passível de averbação na respectiva matrícula;
"Informe Anual":	O informe anual do Fundo, elaborado nos termos do Anexo da 39-V da Instrução CVM nº 472/08.
"Instituições Financeiras Autorizadas":	Significam qualquer uma das seguintes instituições financeiras que tenham classificação de risco mínima de "A", conforme avaliadas por agência de classificação de risco autorizada pela CVM.
"Instrução CVM nº 400/03":	A Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor.
"Instrução CVM nº 472/08":	A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor.
"Instrução CVM nº 476/09":	A Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor.
"Instrução CVM nº 494/11":	A Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011, conforme em vigor.
"Instrução CVM nº 516/11":	A Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, conforme em vigor.
"Instrução CVM nº 539/13":	A Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.

Página 000043/000049 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.
Oficial RG: 894.26	Fundo RG: 18.24
Instrutor Fiscal RG: 12.48	Reg. Civil RG: 44.47
T. Judice RG: 20.22	1º. Promotor RG: 14.00
2º. RG: 1.34	T. Judice RG: 6.49
Delegado RG: 6.49	Tabelão RG: 17.22

"Instrução CVM nº 555/14":	A Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, conforme em vigor.
"Instrução CVM nº 578/16":	A Instrução CVM nº 578, de 30 de agosto de 2016, conforme em vigor.
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"LCI":	Significa as Letras de Crédito Imobiliário;
"LH":	Significa as Letras Hipotecárias;
"Lei nº 11.196/05":	A Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, conforme em vigor.
"Lei nº 6.404/76":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.
"Lei nº 8.668/93":	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme em vigor.
"Lei nº 9.779/99":	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme em vigor.
"LIG":	Significa as Letras Imobiliárias Garantidas;
"Oferta Pública Restrita":	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas com esforços restritos de colocação que venha a ser realizada durante o prazo de duração do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 476/09, a qual (i) será destinada exclusivamente a investidores profissionais, nos termos da regulamentação em vigor; (ii) estará automaticamente dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 476/09; e (iii) sujeitará os investidores profissionais à vedação da negociação das Cotas nos mercados regulamentados, pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados da sua subscrição ou aquisição, conforme previsto na Instrução CVM nº 476/09.
"Oferta Pública":	Toda e qualquer distribuição pública das Cotas realizada durante o prazo de duração do Fundo nos termos da Instrução CVM nº 400/03.
"Ofertas":	Oferta Pública e Oferta Pública Restrita, quando referidas em conjunto.
"Patrimônio Líquido":	Significa a soma algébrica da carteira do Fundo, correspondente aos ativos e disponibilidades a receber, menos as exigibilidades do Fundo.
"Pessoas Ligadas":	Significa: (i) a sociedade controladora ou sob controle do

Padua 000049/000049 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.
Oficial RG: 494.26	Fundo RG: 18.24
Primeiro Escrivão RG: 12.48	Reg. Civil RG: 44.47
1.º Subscritor RG: 20.22	2º.º Subscritor RG: 14.00
3º.º RG: 1.34	4º.º Subscritor RG: 6.49
5º.º Subscritor RG: 6.49	Total RG: 67.12

	Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, de seus administradores e acionistas; (ii) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor, ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor ou do consultor especializado caso venha a ser contratado, 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.
"Política de Investimento":	A política de investimento do Fundo, descrita no Capítulo V deste Regulamento.
"Primeira Emissão":	A primeira emissão de Cotas, que será regida pelo Suplemento constante do Anexo II desse Regulamento.
"Regulamento":	O presente regulamento do Fundo.
"SELIC":	Sistema Especial de Liquidação e de Custódia, gerido e operado pelo BACEN em parceria com a ANBIMA.
"Suplemento"	É o suplemento constante do Anexo II deste Regulamento e que contém as características da Primeira Emissão.
"Taxa de Administração":	Significa o valor a ser pago ao Administrador pelos serviços prestados no âmbito deste Regulamento.
"Taxa de Distribuição Primária":	Significa a taxa que poderá ser cobrada dos subscritores das Cotas no ato da subscrição primária das Cotas e será equivalente a um percentual ou valor fixo, conforme determinado em cada nova emissão de Cotas, para fins de pagamento dos gastos da distribuição primária das Cotas, que pode incluir, entre outros, (a) comissão de coordenação, (b) comissão de distribuição, (c) honorários de advogados externos contratados para atuação no âmbito da oferta, (d) taxa de registro da oferta de Cotas na CVM, (e) taxa de registro e distribuição das Cotas na B3, (f) custos com a publicação de anúncios e avisos no âmbito das Ofertas das Cotas, conforme o caso, (g) custos com registros em cartório de

Página 00000000000000000000 Receito Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Oficial</td><td>Fundo</td><td>Despesa Financeira</td><td>Reg. Civil</td><td>T. Justiça</td><td>St. Processos</td><td>Jus</td><td>T. Trabalho</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 10,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 30,00</td></tr></table>	Oficial	Fundo	Despesa Financeira	Reg. Civil	T. Justiça	St. Processos	Jus	T. Trabalho	Outros	Total	R\$ 00,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 10,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 30,00
Oficial	Fundo	Despesa Financeira	Reg. Civil	T. Justiça	St. Processos	Jus	T. Trabalho	Outros	Total												
R\$ 00,00	R\$ 10,00	R\$ 10,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 10,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 30,00												

	registro de títulos e documentos competente, (h) outros custos relacionados às Ofertas, sendo certo que caso após o encerramento de qualquer uma das Ofertas seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1) insuficiente para cobrir todos os custos da referida Oferta descritos nas alíneas "a" a "h" acima, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da referida Oferta descritos nas alíneas "a" a "h" acima, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.
"Taxa DI":	A taxa média diária dos Depósitos Interfinanceiros - DI over extra grupo de um dia, calculada e divulgada pela B3, no Informativo Diário, disponível em sua página na Internet (http://www.cetip.com.br), base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, expressa na forma percentual ao ano.
"Termo de Adesão":	O Termo de Ciência de Risco e Adesão ao Regulamento a ser assinado por cada Cotista quando da subscrição das Cotas.

Página 000051/000069 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																						
	<table><tr><td>Original</td><td>Final</td><td>Assinado Eletronicamente</td><td>Reg. Civil</td><td>1.ª Coluna</td><td>2ª Coluna</td><td>3ª Coluna</td><td>4ª Coluna</td><td>5ª Coluna</td><td>6ª Coluna</td><td>7ª Coluna</td></tr><tr><td>000051/000069</td><td>000051/000069</td><td>000051/000069</td><td>000051/000069</td><td>000051/000069</td><td>000051/000069</td><td>000051/000069</td><td>000051/000069</td><td>000051/000069</td><td>000051/000069</td><td>000051/000069</td></tr></table>	Original	Final	Assinado Eletronicamente	Reg. Civil	1.ª Coluna	2ª Coluna	3ª Coluna	4ª Coluna	5ª Coluna	6ª Coluna	7ª Coluna	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069
Original	Final	Assinado Eletronicamente	Reg. Civil	1.ª Coluna	2ª Coluna	3ª Coluna	4ª Coluna	5ª Coluna	6ª Coluna	7ª Coluna													
000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069	000051/000069													

ANEXO II - SUPLEMENTO DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Primeira Emissão.

Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante Total da Primeira Emissão:	R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
Montante Mínimo	R\$ 49.635.000,00 (quarenta e nove milhões, seiscentos e trinta e cinco mil reais).
Quantidade de Cotas:	até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas.
Quantidade Mínima de Cotas	49.635 (quarenta e nove mil, seiscentos e trinta e cinco) Cotas. Subscrita a referida quantidade mínima de Cotas o Coordenador Líder poderá decidir por cancelar o saldo não colocado ao final do Período de Colocação.
Preço de Subscrição:	R\$ 1.000,00 (mil reais), observada adicionalmente a Taxa de Distribuição Primária fixada abaixo.
Taxa de Distribuição Primária	Será cobrada dos subscritores das Cotas da Primeira Emissão o valor equivalente a 2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centésimos por cento) por cada Cota subscrita, para fins de pagamento da comissão de estruturação e de distribuição da Primeira Emissão, sendo certo que caso após o encerramento da Oferta Pública Restrita da Primeira Emissão seja verificado que o valor total arrecadado com a Taxa de Distribuição Primária seja (1)

Padrão 000012/000000 Registro nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.																						
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Investimento Público</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Índice</td><td>2. Pontos</td><td>3. Juros</td><td>4. Índice</td><td>5. Juros</td><td>6. Juros</td><td>7. Juros</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Investimento Público	Reg. Civil	1. Índice	2. Pontos	3. Juros	4. Índice	5. Juros	6. Juros	7. Juros	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Fundo	Investimento Público	Reg. Civil	1. Índice	2. Pontos	3. Juros	4. Índice	5. Juros	6. Juros	7. Juros													
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00													

insuficiente para cobrir todos os custos da referida Oferta Pública Restrita, o Fundo deverá arcar com o valor remanescente; ou (2) superior ao montante necessário para cobrir os custos da referida Oferta Pública Restrita, o saldo remanescente arrecadado será destinado para o Fundo.

Número de Séries:

Única.

Forma de Distribuição:

Pública, nos termos da Instrução da CVM nº 476/09. O plano de distribuição pública seguirá o procedimento descrito no respectivo contrato de distribuição a ser firmado entre o Fundo e o Coordenador Líder.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional.

Período de Colocação:

As Cotas deverão ser subscritas no prazo de até 6 (seis) meses contados da data do envio da comunicação de início da Primeira Emissão à CVM. A integralização das Cotas ocorrerá em data a ser fixada pelo Coordenador Líder.

Público Alvo:

Investidores considerados profissionais, conforme definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM nº 539/13.

Investimento Mínimo por Investidor:

Não haverá.

Coordenador Líder:

RB CAPITAL INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, inscrita no CNPJ/ME sob

Página 000053/0000002 Receito nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaw Lamota - OFICIAL.
--	---

o nº 89.960.090/0001-76, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.400, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

Destinação dos Recursos:

Os recursos obtidos por meio da Primeira Emissão serão destinados para a aquisição de Ativos Imobiliários a serem adquiridos conforme recomendação do Gestor, nos termos do Regulamento do Fundo.

Página 000054/000069 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quotista (R\$)</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Cota</td><td>2. Cota</td><td>3. Cota</td><td>4. Cota</td><td>5. Cota</td><td>6. Cota</td><td>7. Cota</td><td>8. Cota</td><td>9. Cota</td><td>10. Cota</td><td>11. Cota</td><td>12. Cota</td><td>13. Cota</td><td>14. Cota</td><td>15. Cota</td><td>16. Cota</td><td>17. Cota</td><td>18. Cota</td><td>19. Cota</td><td>20. Cota</td><td>21. Cota</td><td>22. Cota</td><td>23. Cota</td><td>24. Cota</td><td>25. Cota</td><td>26. Cota</td><td>27. Cota</td><td>28. Cota</td><td>29. Cota</td><td>30. Cota</td><td>31. Cota</td><td>32. Cota</td><td>33. Cota</td><td>34. Cota</td><td>35. Cota</td><td>36. Cota</td><td>37. Cota</td><td>38. Cota</td><td>39. Cota</td><td>40. Cota</td><td>41. Cota</td><td>42. Cota</td><td>43. Cota</td><td>44. Cota</td><td>45. Cota</td><td>46. Cota</td><td>47. Cota</td><td>48. Cota</td><td>49. Cota</td><td>50. Cota</td><td>51. Cota</td><td>52. Cota</td><td>53. Cota</td><td>54. Cota</td><td>55. Cota</td><td>56. Cota</td><td>57. Cota</td><td>58. Cota</td><td>59. Cota</td><td>60. Cota</td><td>61. Cota</td><td>62. Cota</td><td>63. Cota</td><td>64. Cota</td><td>65. Cota</td><td>66. Cota</td><td>67. Cota</td><td>68. Cota</td><td>69. Cota</td><td>70. Cota</td><td>71. Cota</td><td>72. Cota</td><td>73. Cota</td><td>74. Cota</td><td>75. Cota</td><td>76. Cota</td><td>77. Cota</td><td>78. Cota</td><td>79. Cota</td><td>80. Cota</td><td>81. Cota</td><td>82. Cota</td><td>83. Cota</td><td>84. Cota</td><td>85. Cota</td><td>86. Cota</td><td>87. Cota</td><td>88. Cota</td><td>89. Cota</td><td>90. Cota</td><td>91. Cota</td><td>92. Cota</td><td>93. Cota</td><td>94. Cota</td><td>95. Cota</td><td>96. Cota</td><td>97. Cota</td><td>98. Cota</td><td>99. Cota</td><td>100. Cota</td></tr><tr><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 100,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quotista (R\$)	Reg. Civil	1. Cota	2. Cota	3. Cota	4. Cota	5. Cota	6. Cota	7. Cota	8. Cota	9. Cota	10. Cota	11. Cota	12. Cota	13. Cota	14. Cota	15. Cota	16. Cota	17. Cota	18. Cota	19. Cota	20. Cota	21. Cota	22. Cota	23. Cota	24. Cota	25. Cota	26. Cota	27. Cota	28. Cota	29. Cota	30. Cota	31. Cota	32. Cota	33. Cota	34. Cota	35. Cota	36. Cota	37. Cota	38. Cota	39. Cota	40. Cota	41. Cota	42. Cota	43. Cota	44. Cota	45. Cota	46. Cota	47. Cota	48. Cota	49. Cota	50. Cota	51. Cota	52. Cota	53. Cota	54. Cota	55. Cota	56. Cota	57. Cota	58. Cota	59. Cota	60. Cota	61. Cota	62. Cota	63. Cota	64. Cota	65. Cota	66. Cota	67. Cota	68. Cota	69. Cota	70. Cota	71. Cota	72. Cota	73. Cota	74. Cota	75. Cota	76. Cota	77. Cota	78. Cota	79. Cota	80. Cota	81. Cota	82. Cota	83. Cota	84. Cota	85. Cota	86. Cota	87. Cota	88. Cota	89. Cota	90. Cota	91. Cota	92. Cota	93. Cota	94. Cota	95. Cota	96. Cota	97. Cota	98. Cota	99. Cota	100. Cota	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00
Valor	Fundo	Quotista (R\$)	Reg. Civil	1. Cota	2. Cota	3. Cota	4. Cota	5. Cota	6. Cota	7. Cota	8. Cota	9. Cota	10. Cota	11. Cota	12. Cota	13. Cota	14. Cota	15. Cota	16. Cota	17. Cota	18. Cota	19. Cota	20. Cota	21. Cota	22. Cota	23. Cota	24. Cota	25. Cota	26. Cota	27. Cota	28. Cota	29. Cota	30. Cota	31. Cota	32. Cota	33. Cota	34. Cota	35. Cota	36. Cota	37. Cota	38. Cota	39. Cota	40. Cota	41. Cota	42. Cota	43. Cota	44. Cota	45. Cota	46. Cota	47. Cota	48. Cota	49. Cota	50. Cota	51. Cota	52. Cota	53. Cota	54. Cota	55. Cota	56. Cota	57. Cota	58. Cota	59. Cota	60. Cota	61. Cota	62. Cota	63. Cota	64. Cota	65. Cota	66. Cota	67. Cota	68. Cota	69. Cota	70. Cota	71. Cota	72. Cota	73. Cota	74. Cota	75. Cota	76. Cota	77. Cota	78. Cota	79. Cota	80. Cota	81. Cota	82. Cota	83. Cota	84. Cota	85. Cota	86. Cota	87. Cota	88. Cota	89. Cota	90. Cota	91. Cota	92. Cota	93. Cota	94. Cota	95. Cota	96. Cota	97. Cota	98. Cota	99. Cota	100. Cota																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00	R\$ 100,00																																																																																																										

ANEXO III FATORES DE RISCO

Antes de decidir por adquirir Cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e no Informe Anual do Fundo e avaliar os fatores de risco descritos neste Anexo III ao Regulamento. O investimento nas Cotas envolve um alto grau de risco. Investidores devem considerar as informações constantes deste Anexo III, em conjunto com as demais informações contidas neste Regulamento, antes de decidir em adquirir Cotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do Fundo, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos neste Anexo III, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos Cotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de suas aplicações.

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 não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas.

O Fundo e os ativos que comporão a sua carteira estão sujeitos aos seguintes fatores de risco, entre outros:

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Anexo III os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento.

RISCOS REFERENTES AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

O Governo Federal exerceu e continua a exercer influência significativa sobre a economia brasileira. Essa influência, bem como a conjuntura econômica e política brasileira, poderão vir a causar um efeito adverso relevante que resulte em perdas para os Cotistas. 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 implicam em 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

Padua 000055000000 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																						
	<table><tr><th>Valor</th><th>Valor</th><th>Valor</th><th>Valor</th><th>Valor</th><th>Valor</th><th>Valor</th><th>Valor</th><th>Valor</th><th>Valor</th><th>Valor</th></tr><tr><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td></tr></table>	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor	Valor													
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00													

operacionais e o preço de mercado das Cotas 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 Cotas.

Fatores Macroeconômicos Relevantes: O Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de títulos e valores mobiliários, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Variáveis exógenas, tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado, ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas, poderão resultar em perdas para os Cotistas. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, o Gestor, o Escriturador e o Custodiante, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

Risco de Instabilidade Política: A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus resultados. A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios realizados nos imóveis e seus respectivos resultados. O ambiente político brasileiro tem influenciado

55

DOC5 - 9129841

Página <u>000045/000049</u> Resumo do 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
	<table><tr><td>Original</td><td>Final</td><td>Assinado Digital</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª Instância</td><td>4ª Instância</td><td>5ª Instância</td><td>6ª Instância</td><td>7ª Instância</td><td>8ª Instância</td><td>9ª Instância</td><td>10ª Instância</td><td>11ª Instância</td><td>12ª Instância</td><td>13ª Instância</td><td>14ª Instância</td><td>15ª Instância</td><td>16ª Instância</td><td>17ª Instância</td><td>18ª Instância</td><td>19ª Instância</td><td>20ª Instância</td><td>21ª Instância</td><td>22ª Instância</td><td>23ª Instância</td><td>24ª Instância</td><td>25ª Instância</td><td>26ª Instância</td><td>27ª Instância</td><td>28ª Instância</td><td>29ª Instância</td><td>30ª Instância</td><td>31ª Instância</td><td>32ª Instância</td><td>33ª Instância</td><td>34ª Instância</td><td>35ª Instância</td><td>36ª Instância</td><td>37ª Instância</td><td>38ª Instância</td><td>39ª Instância</td><td>40ª Instância</td><td>41ª Instância</td><td>42ª Instância</td><td>43ª Instância</td><td>44ª Instância</td><td>45ª Instância</td><td>46ª Instância</td><td>47ª Instância</td><td>48ª Instância</td><td>49ª Instância</td><td>50ª Instância</td><td>51ª Instância</td><td>52ª Instância</td><td>53ª Instância</td><td>54ª Instância</td><td>55ª Instância</td><td>56ª Instância</td><td>57ª Instância</td><td>58ª Instância</td><td>59ª Instância</td><td>60ª Instância</td><td>61ª Instância</td><td>62ª Instância</td><td>63ª Instância</td><td>64ª Instância</td><td>65ª Instância</td><td>66ª Instância</td><td>67ª Instância</td><td>68ª Instância</td><td>69ª Instância</td><td>70ª Instância</td><td>71ª Instância</td><td>72ª Instância</td><td>73ª Instância</td><td>74ª Instância</td><td>75ª Instância</td><td>76ª Instância</td><td>77ª Instância</td><td>78ª Instância</td><td>79ª Instância</td><td>80ª Instância</td><td>81ª Instância</td><td>82ª Instância</td><td>83ª Instância</td><td>84ª Instância</td><td>85ª Instância</td><td>86ª Instância</td><td>87ª Instância</td><td>88ª Instância</td><td>89ª Instância</td><td>90ª Instância</td><td>91ª Instância</td><td>92ª Instância</td><td>93ª Instância</td><td>94ª Instância</td><td>95ª Instância</td><td>96ª Instância</td><td>97ª Instância</td><td>98ª Instância</td><td>99ª Instância</td><td>100ª Instância</td></tr><tr><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,00</td><td>25.000,</td></tr></table>	Original	Final	Assinado Digital	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª Instância	4ª Instância	5ª Instância	6ª Instância	7ª Instância	8ª Instância	9ª Instância	10ª Instância	11ª Instância	12ª Instância	13ª Instância	14ª Instância	15ª Instância	16ª Instância	17ª Instância	18ª Instância	19ª Instância	20ª Instância	21ª Instância	22ª Instância	23ª Instância	24ª Instância	25ª Instância	26ª Instância	27ª Instância	28ª Instância	29ª Instância	30ª Instância	31ª Instância	32ª Instância	33ª Instância	34ª Instância	35ª Instância	36ª Instância	37ª Instância	38ª Instância	39ª Instância	40ª Instância	41ª Instância	42ª Instância	43ª Instância	44ª Instância	45ª Instância	46ª Instância	47ª Instância	48ª Instância	49ª Instância	50ª Instância	51ª Instância	52ª Instância	53ª Instância	54ª Instância	55ª Instância	56ª Instância	57ª Instância	58ª Instância	59ª Instância	60ª Instância	61ª Instância	62ª Instância	63ª Instância	64ª Instância	65ª Instância	66ª Instância	67ª Instância	68ª Instância	69ª Instância	70ª Instância	71ª Instância	72ª Instância	73ª Instância	74ª Instância	75ª Instância	76ª Instância	77ª Instância	78ª Instância	79ª Instância	80ª Instância	81ª Instância	82ª Instância	83ª Instância	84ª Instância	85ª Instância	86ª Instância	87ª Instância	88ª Instância	89ª Instância	90ª Instância	91ª Instância	92ª Instância	93ª Instância	94ª Instância	95ª Instância	96ª Instância	97ª Instância	98ª Instância	99ª Instância	100ª Instância	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,
Original	Final	Assinado Digital	Reg. Civil	1. Instância	2ª Instância	3ª Instância	4ª Instância	5ª Instância	6ª Instância	7ª Instância	8ª Instância	9ª Instância	10ª Instância	11ª Instância	12ª Instância	13ª Instância	14ª Instância	15ª Instância	16ª Instância	17ª Instância	18ª Instância	19ª Instância	20ª Instância	21ª Instância	22ª Instância	23ª Instância	24ª Instância	25ª Instância	26ª Instância	27ª Instância	28ª Instância	29ª Instância	30ª Instância	31ª Instância	32ª Instância	33ª Instância	34ª Instância	35ª Instância	36ª Instância	37ª Instância	38ª Instância	39ª Instância	40ª Instância	41ª Instância	42ª Instância	43ª Instância	44ª Instância	45ª Instância	46ª Instância	47ª Instância	48ª Instância	49ª Instância	50ª Instância	51ª Instância	52ª Instância	53ª Instância	54ª Instância	55ª Instância	56ª Instância	57ª Instância	58ª Instância	59ª Instância	60ª Instância	61ª Instância	62ª Instância	63ª Instância	64ª Instância	65ª Instância	66ª Instância	67ª Instância	68ª Instância	69ª Instância	70ª Instância	71ª Instância	72ª Instância	73ª Instância	74ª Instância	75ª Instância	76ª Instância	77ª Instância	78ª Instância	79ª Instância	80ª Instância	81ª Instância	82ª Instância	83ª Instância	84ª Instância	85ª Instância	86ª Instância	87ª Instância	88ª Instância	89ª Instância	90ª Instância	91ª Instância	92ª Instância	93ª Instância	94ª Instância	95ª Instância	96ª Instância	97ª Instância	98ª Instância	99ª Instância	100ª Instância																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,																																																																																																										

historicamente, e continua influenciando, o desempenho da economia do país. A crise política afetou e poderá continuar afetando a confiança dos investidores e da população em geral e já resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos títulos emitidos por empresas brasileiras. Em 2016, o Brasil passou pelo processo de impeachment contra a ex-presidente Dilma Rousseff. Em 2019, tomou posse o Presidente eleito em 2018, Jair Bolsonaro. A recente alteração de Presidente, poderá acarretar modificações significativas nas políticas e normas atualmente adotadas, bem como na composição das entidades integrantes da Administração Pública, inclusive, mas não se limitando, de instituições financeiras nas quais o Governo Federal participe, as quais podem ser importantes para o desenvolvimento do mercado imobiliário. O novo governo tem enfrentado o desafio de reverter a crise política econômica do país, além de aprovar as reformas sociais necessárias a um ambiente econômico mais estável. A incapacidade do novo governo de reverter a crise política e econômica do país, e de aprovar as reformas sociais, pode produzir efeitos sobre a economia brasileira e poderá ter um efeito adverso sobre os resultados operacionais e a condição financeira dos imóveis. As investigações da "Operação Lava Jato" e da "Operação Zelotes" atualmente em curso podem afetar negativamente o crescimento da economia brasileira e podem ter um efeito negativo nos negócios realizados nos imóveis. Os mercados brasileiros vêm registrando uma maior volatilidade devido às incertezas decorrentes de tais investigações conduzidas pela Polícia Federal, pela Procuradoria Geral da República e outras autoridades. A "Operação Lava Jato" investiga o pagamento de propinas a altos funcionários de grandes empresas estatais em troca de contratos concedidos pelo governo e por empresas estatais nos setores de infraestrutura, petróleo, gás e energia, dentre outros. Tais propinas supostamente financiaram as campanhas políticas de partidos políticos, bem como serviram para enriquecer pessoalmente os beneficiários do esquema. Como resultado da "Operação Lava Jato" em curso, uma série de políticos, incluindo o ex-presidente da república o Sr. Michel Temer, e executivos de diferentes companhias privadas e estatais no Brasil estão sendo investigados e, em determinados casos, foram desligados de suas funções ou foram presos. Por sua vez, a "Operação Zelotes" investiga pagamentos indevidos, que teriam sido realizados por companhias brasileiras, a oficiais do Conselho Administrativo de Recursos Fiscais ("CARF"). Tais pagamentos tinham como objetivo induzir os oficiais a reduzir ou eximir multas relativas ao descumprimento de legislação tributária aplicadas pela Secretaria da Receita Federal, que estariam sob análise do CARF. Mesmo não tendo sido concluídas, as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e reputação das empresas envolvidas, e sobre a percepção geral da economia brasileira. Não há como prever se as investigações irão refletir em uma maior instabilidade política e econômica ou se novas acusações contra funcionários do governo e de empresas estatais ou privadas vão surgir no futuro no âmbito destas investigações ou de outras. Além disso, não pode-se prever o resultado de tais alegações, nem o seu efeito sobre a economia

Página <u>000007/000009</u> Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																														
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quota Partida</td><td>Reg. 1º</td><td>1.º Lote</td><td>2.º Lote</td><td>3.º Lote</td><td>4.º Lote</td><td>5.º Lote</td><td>6.º Lote</td><td>7.º Lote</td><td>8.º Lote</td><td>9.º Lote</td><td>10.º Lote</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td><td>R\$ 00,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quota Partida	Reg. 1º	1.º Lote	2.º Lote	3.º Lote	4.º Lote	5.º Lote	6.º Lote	7.º Lote	8.º Lote	9.º Lote	10.º Lote	Total	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00
Valor	Fundo	Quota Partida	Reg. 1º	1.º Lote	2.º Lote	3.º Lote	4.º Lote	5.º Lote	6.º Lote	7.º Lote	8.º Lote	9.º Lote	10.º Lote	Total																	
R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00	R\$ 00,00																	

brasileira. O desenvolvimento desses casos pode afetar negativamente a economia brasileira e, consequentemente, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Riscos de Flutuações de Preço: Existe a possibilidade de ocorrerem flutuações do mercado nacional e internacional que afetem, entre outros, preços, taxas de juros, ágio, deságio e volatilidades dos ativos do Fundo, que podem gerar oscilação no valor das Cotas, que, por sua vez, podem resultar em perdas para os Cotistas. O mercado de capitais no Brasil é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, incluindo países de economia emergente. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o preço de ativos e valores mobiliários emitidos no Brasil, reduzindo o interesse dos investidores nesses ativos, entre os quais se incluem as Cotas. No passado, o surgimento de condições econômicas adversas em outros países de economia emergente resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. Crises financeiras recentes resultaram em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado financeiro e o mercado de capitais brasileiros e a economia do Brasil, tais como: flutuações no mercado financeiro e de capitais, com oscilações nos preços de ativos (inclusive de imóveis), indisponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer novo acontecimento de natureza similar aos acima mencionados, no exterior ou no Brasil, poderá prejudicar de forma negativa as atividades do Fundo, o patrimônio do Fundo, a rentabilidade dos Cotistas e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as cotas dos fundos investidos e os ativos financeiros do Fundo devem ser marcados a mercado, ou seja, seus valores serão atualizados diariamente e contabilizados pelo preço de negociação no mercado, ou pela melhor estimativa do valor que se obteria nessa negociação. Como consequência, o valor das Cotas de emissão Fundo poderá sofrer oscilações frequentes e significativas, inclusive ao longo do dia. Ademais, os Ativos Imobiliários terão seus valores atualizados, via de regra, em periodicidade anual, de forma que o intervalo de tempo entre uma reavaliação e outra poderá gerar disparidades entre o valor patrimonial e o de mercado dos Ativos Imobiliários. Como consequência, o valor de mercado das Cotas poderá não refletir necessariamente seu valor patrimonial.

RISCOS REFERENTES À PRIMEIRA EMISSÃO

Riscos de Não Distribuição do Montante Total da Primeira Emissão: Existe a possibilidade de que não sejam subscritas todas as Cotas ofertadas pelo Fundo na Primeira Emissão, o que, consequentemente, fará com que o Fundo alcance um patrimônio menor que o originalmente planejado. Esse fato poderá

Página <u>000003/000009</u> Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lameira - OFICIAL.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quota Partida</td><td>Reg. 1º</td><td>1.º Lote</td><td>2.º Lote</td><td>3.º Lote</td><td>4.º Lote</td><td>5.º Lote</td><td>6.º Lote</td><td>7.º Lote</td><td>8.º Lote</td><td>9.º Lote</td><td>10.º Lote</td><td>11.º Lote</td><td>12.º Lote</td><td>13.º Lote</td><td>14.º Lote</td><td>15.º Lote</td><td>16.º Lote</td><td>17.º Lote</td><td>18.º Lote</td><td>19.º Lote</td><td>20.º Lote</td><td>21.º Lote</td><td>22.º Lote</td><td>23.º Lote</td><td>24.º Lote</td><td>25.º Lote</td><td>26.º Lote</td><td>27.º Lote</td><td>28.º Lote</td><td>29.º Lote</td><td>30.º Lote</td><td>31.º Lote</td><td>32.º Lote</td><td>33.º Lote</td><td>34.º Lote</td><td>35.º Lote</td><td>36.º Lote</td><td>37.º Lote</td><td>38.º Lote</td><td>39.º Lote</td><td>40.º Lote</td><td>41.º Lote</td><td>42.º Lote</td><td>43.º Lote</td><td>44.º Lote</td><td>45.º Lote</td><td>46.º Lote</td><td>47.º Lote</td><td>48.º Lote</td><td>49.º Lote</td><td>50.º Lote</td><td>51.º Lote</td><td>52.º Lote</td><td>53.º Lote</td><td>54.º Lote</td><td>55.º Lote</td><td>56.º Lote</td><td>57.º Lote</td><td>58.º Lote</td><td>59.º Lote</td><td>60.º Lote</td><td>61.º Lote</td><td>62.º Lote</td><td>63.º Lote</td><td>64.º Lote</td><td>65.º Lote</td><td>66.º Lote</td><td>67.º Lote</td><td>68.º Lote</td><td>69.º Lote</td><td>70.º Lote</td><td>71.º Lote</td><td>72.º Lote</td><td>73.º Lote</td><td>74.º Lote</td><td>75.º Lote</td><td>76.º Lote</td><td>77.º Lote</td><td>78.º Lote</td><td>79.º Lote</td><td>80.º Lote</td><td>81.º Lote</td><td>82.º Lote</td><td>83.º Lote</td><td>84.º Lote</td><td>85.º Lote</td><td>86.º Lote</td><td>87.º Lote</td><td>88.º Lote</td><td>89.º Lote</td><td>90.º Lote</td><td>91.º Lote</td><td>92.º Lote</td><td>93.º Lote</td><td>94.º Lote</td><td>95.º Lote</td><td>96.º Lote</td><td>97.º Lote</td><td>98.º Lote</td><td>99.º Lote</td><td>100.º Lote</td></tr><tr><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quota Partida	Reg. 1º	1.º Lote	2.º Lote	3.º Lote	4.º Lote	5.º Lote	6.º Lote	7.º Lote	8.º Lote	9.º Lote	10.º Lote	11.º Lote	12.º Lote	13.º Lote	14.º Lote	15.º Lote	16.º Lote	17.º Lote	18.º Lote	19.º Lote	20.º Lote	21.º Lote	22.º Lote	23.º Lote	24.º Lote	25.º Lote	26.º Lote	27.º Lote	28.º Lote	29.º Lote	30.º Lote	31.º Lote	32.º Lote	33.º Lote	34.º Lote	35.º Lote	36.º Lote	37.º Lote	38.º Lote	39.º Lote	40.º Lote	41.º Lote	42.º Lote	43.º Lote	44.º Lote	45.º Lote	46.º Lote	47.º Lote	48.º Lote	49.º Lote	50.º Lote	51.º Lote	52.º Lote	53.º Lote	54.º Lote	55.º Lote	56.º Lote	57.º Lote	58.º Lote	59.º Lote	60.º Lote	61.º Lote	62.º Lote	63.º Lote	64.º Lote	65.º Lote	66.º Lote	67.º Lote	68.º Lote	69.º Lote	70.º Lote	71.º Lote	72.º Lote	73.º Lote	74.º Lote	75.º Lote	76.º Lote	77.º Lote	78.º Lote	79.º Lote	80.º Lote	81.º Lote	82.º Lote	83.º Lote	84.º Lote	85.º Lote	86.º Lote	87.º Lote	88.º Lote	89.º Lote	90.º Lote	91.º Lote	92.º Lote	93.º Lote	94.º Lote	95.º Lote	96.º Lote	97.º Lote	98.º Lote	99.º Lote	100.º Lote	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,
Valor	Fundo	Quota Partida	Reg. 1º	1.º Lote	2.º Lote	3.º Lote	4.º Lote	5.º Lote	6.º Lote	7.º Lote	8.º Lote	9.º Lote	10.º Lote	11.º Lote	12.º Lote	13.º Lote	14.º Lote	15.º Lote	16.º Lote	17.º Lote	18.º Lote	19.º Lote	20.º Lote	21.º Lote	22.º Lote	23.º Lote	24.º Lote	25.º Lote	26.º Lote	27.º Lote	28.º Lote	29.º Lote	30.º Lote	31.º Lote	32.º Lote	33.º Lote	34.º Lote	35.º Lote	36.º Lote	37.º Lote	38.º Lote	39.º Lote	40.º Lote	41.º Lote	42.º Lote	43.º Lote	44.º Lote	45.º Lote	46.º Lote	47.º Lote	48.º Lote	49.º Lote	50.º Lote	51.º Lote	52.º Lote	53.º Lote	54.º Lote	55.º Lote	56.º Lote	57.º Lote	58.º Lote	59.º Lote	60.º Lote	61.º Lote	62.º Lote	63.º Lote	64.º Lote	65.º Lote	66.º Lote	67.º Lote	68.º Lote	69.º Lote	70.º Lote	71.º Lote	72.º Lote	73.º Lote	74.º Lote	75.º Lote	76.º Lote	77.º Lote	78.º Lote	79.º Lote	80.º Lote	81.º Lote	82.º Lote	83.º Lote	84.º Lote	85.º Lote	86.º Lote	87.º Lote	88.º Lote	89.º Lote	90.º Lote	91.º Lote	92.º Lote	93.º Lote	94.º Lote	95.º Lote	96.º Lote	97.º Lote	98.º Lote	99.º Lote	100.º Lote																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,																																																																																																										

reduzir os planos de investimento do Fundo e, consequentemente, a expectativa de rentabilidade do Fundo. Tendo em vista a possibilidade de distribuição parcial das Cotas objeto da Oferta, desde que respeitado o montante mínimo da Primeira Emissão, a rentabilidade do Fundo estará diretamente relacionada aos Ativos Imobiliários que o Fundo consiga adquirir com os recursos obtidos no âmbito da Primeira Emissão, não havendo qualquer garantia de que as perspectivas de rendimento dos Ativos Imobiliários adquiridos pelo Fundo venham efetivamente a se concretizar.

Risco de Bloqueio à Negociação de Cotas: As Cotas objeto da Primeira Emissão somente serão liberadas para negociações no mercado secundário após o seu encerramento. Desta forma, o Cotista que adquirir Cotas do Fundo no âmbito da Primeira Emissão, estará sujeito a esta restrição de negociação, o que dificulta a sua saída do Fundo até que a oferta da Primeira Emissão seja encerrada.

RISCOS REFERENTES AO FUNDO

Riscos de Liquidez e Descontinuidade do Investimento: Os fundos de investimento imobiliários representam modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro e são constituídos, por força regulamentar, como condomínios fechados, não sendo admitido resgate de suas Cotas em hipótese alguma. Os Cotistas poderão enfrentar dificuldades na negociação das Cotas no mercado secundário. Adicionalmente, determinados ativos do Fundo podem passar por períodos de dificuldade de execução de ordens de compra e venda, ocasionados por baixas ou inexistentes demanda e negociabilidade. Nestas condições, o Administrador poderá enfrentar dificuldade de liquidar ou negociar tais ativos pelo preço e no momento desejado e, consequentemente, o Fundo poderá enfrentar problemas de liquidez. Adicionalmente, a variação negativa dos Ativos Financeiros e dos Ativos Imobiliários poderá impactar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Além disso, o Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. Caso os Cotistas venham a receber ativos integrantes da carteira, há o risco de receberem fração ideal dos Ativos Imobiliários, que será entregue após a constituição de condomínio sobre tais ativos. Os Cotistas poderão encontrar dificuldades para vender os ativos recebidos no caso de liquidação do Fundo.

Risco Relativo à Rentabilidade do Investimento: O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Fundo. No caso em

Página <u>000000/000000</u> Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.
--	--

iniciado o Fundo, os Ativos Imobiliários que deverão compor a carteira do Fundo ainda deverão ser selecionados pelo Gestor, ao seu exclusivo critério e desde que observados os termos do Regulamento, podendo o Gestor não encontrar ativos atrativos dentro do perfil a que se propõe. Adicionalmente, o Fundo poderá investir em Ativos Imobiliários em até 100% (cem por cento) do Patrimônio Líquido do Fundo. O risco da aplicação no Fundo terá íntima relação com a concentração da carteira, sendo que, quanto maior for a concentração, maior será a chance de o Fundo sofrer perda patrimonial. Os riscos de concentração da carteira englobam, ainda, o risco de perda de parcela substancial ou até mesmo da totalidade do capital integralizado pelos Cotistas. Adicionalmente, pela Política de Investimento, os Ativos Imobiliários devem ser oriundos, preponderantemente, do setor de escritórios comerciais. Dessa forma, o Fundo apresenta também o risco de concentração setorial.

Risco Tributário: As regras tributárias aplicáveis aos fundos de investimento imobiliários estão sujeitas a eventuais alterações no contexto de uma eventual reforma tributária, bem como em virtude de novo entendimento acerca da legislação vigente, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente. Adicionalmente, existe a possibilidade de que a Secretaria da Receita Federal tenha uma interpretação quanto ao não enquadramento do Fundo como pessoa jurídica para fins de tributação ou quanto à incidência de tributos em determinadas operações realizadas pelo Fundo. Nessas hipóteses, o Fundo passaria a sofrer a incidência de Imposto de Renda, PIS, COFINS, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos Cotistas ou teria que passar a recolher os tributos aplicáveis sobre determinadas operações que anteriormente entendia serem isentas, podendo inclusive ser obrigado a recolher, com multa e juros, os tributos incidentes em operações já concluídas, ambos os casos podem impactar adversamente o rendimento a ser pago aos Cotistas ou mesmo o valor das Cotas. Por fim, há a possibilidade de o Fundo ou os Cotistas pessoas físicas, conforme o caso, não conseguir cumprir com os requisitos necessários à isenção de Imposto de Renda sobre os rendimentos distribuídos aos Cotistas, previstos na Lei nº 11.033/04, quais sejam: (i) o Fundo deverá ter, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não deverá ser titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas ou cujas Cotas lhe deem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iii) as Cotas deverão ser admitidas à negociação exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão organizado. Desta forma, caso não sejam atingidos os requisitos descritos nos itens (i) e/ou (iii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos a todos os Cotistas que sejam pessoas físicas. Adicionalmente, caso não seja atingido o requisito descrito no item (ii) acima, não haverá isenção tributária para os rendimentos que venham a ser pagos aos respectivos Cotistas.

Página <u>000061/000069</u> Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
<table><tr><td>Original</td><td>Fundo</td><td>Assento Fundo</td><td>Reg. Civil</td><td>1.ª Instância</td><td>2ª Instância</td><td>3ª Instância</td><td>4ª Instância</td><td>5ª Instância</td><td>6ª Instância</td><td>7ª Instância</td><td>8ª Instância</td><td>9ª Instância</td><td>10ª Instância</td><td>11ª Instância</td><td>12ª Instância</td><td>13ª Instância</td><td>14ª Instância</td><td>15ª Instância</td><td>16ª Instância</td><td>17ª Instância</td><td>18ª Instância</td><td>19ª Instância</td><td>20ª Instância</td><td>21ª Instância</td><td>22ª Instância</td><td>23ª Instância</td><td>24ª Instância</td><td>25ª Instância</td><td>26ª Instância</td><td>27ª Instância</td><td>28ª Instância</td><td>29ª Instância</td><td>30ª Instância</td><td>31ª Instância</td><td>32ª Instância</td><td>33ª Instância</td><td>34ª Instância</td><td>35ª Instância</td><td>36ª Instância</td><td>37ª Instância</td><td>38ª Instância</td><td>39ª Instância</td><td>40ª Instância</td><td>41ª Instância</td><td>42ª Instância</td><td>43ª Instância</td><td>44ª Instância</td><td>45ª Instância</td><td>46ª Instância</td><td>47ª Instância</td><td>48ª Instância</td><td>49ª Instância</td><td>50ª Instância</td><td>51ª Instância</td><td>52ª Instância</td><td>53ª Instância</td><td>54ª Instância</td><td>55ª Instância</td><td>56ª Instância</td><td>57ª Instância</td><td>58ª Instância</td><td>59ª Instância</td><td>60ª Instância</td><td>61ª Instância</td><td>62ª Instância</td><td>63ª Instância</td><td>64ª Instância</td><td>65ª Instância</td><td>66ª Instância</td><td>67ª Instância</td><td>68ª Instância</td><td>69ª Instância</td><td>70ª Instância</td><td>71ª Instância</td><td>72ª Instância</td><td>73ª Instância</td><td>74ª Instância</td><td>75ª Instância</td><td>76ª Instância</td><td>77ª Instância</td><td>78ª Instância</td><td>79ª Instância</td><td>80ª Instância</td><td>81ª Instância</td><td>82ª Instância</td><td>83ª Instância</td><td>84ª Instância</td><td>85ª Instância</td><td>86ª Instância</td><td>87ª Instância</td><td>88ª Instância</td><td>89ª Instância</td><td>90ª Instância</td><td>91ª Instância</td><td>92ª Instância</td><td>93ª Instância</td><td>94ª Instância</td><td>95ª Instância</td><td>96ª Instância</td><td>97ª Instância</td><td>98ª Instância</td><td>99ª Instância</td><td>100ª Instância</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></</td></tr></table>	Original	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª Instância	4ª Instância	5ª Instância	6ª Instância	7ª Instância	8ª Instância	9ª Instância	10ª Instância	11ª Instância	12ª Instância	13ª Instância	14ª Instância	15ª Instância	16ª Instância	17ª Instância	18ª Instância	19ª Instância	20ª Instância	21ª Instância	22ª Instância	23ª Instância	24ª Instância	25ª Instância	26ª Instância	27ª Instância	28ª Instância	29ª Instância	30ª Instância	31ª Instância	32ª Instância	33ª Instância	34ª Instância	35ª Instância	36ª Instância	37ª Instância	38ª Instância	39ª Instância	40ª Instância	41ª Instância	42ª Instância	43ª Instância	44ª Instância	45ª Instância	46ª Instância	47ª Instância	48ª Instância	49ª Instância	50ª Instância	51ª Instância	52ª Instância	53ª Instância	54ª Instância	55ª Instância	56ª Instância	57ª Instância	58ª Instância	59ª Instância	60ª Instância	61ª Instância	62ª Instância	63ª Instância	64ª Instância	65ª Instância	66ª Instância	67ª Instância	68ª Instância	69ª Instância	70ª Instância	71ª Instância	72ª Instância	73ª Instância	74ª Instância	75ª Instância	76ª Instância	77ª Instância	78ª Instância	79ª Instância	80ª Instância	81ª Instância	82ª Instância	83ª Instância	84ª Instância	85ª Instância	86ª Instância	87ª Instância	88ª Instância	89ª Instância	90ª Instância	91ª Instância	92ª Instância	93ª Instância	94ª Instância	95ª Instância	96ª Instância	97ª Instância	98ª Instância	99ª Instância	100ª Instância																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	</
Original	Fundo	Assento Fundo	Reg. Civil	1.ª Instância	2ª Instância	3ª Instância	4ª Instância	5ª Instância	6ª Instância	7ª Instância	8ª Instância	9ª Instância	10ª Instância	11ª Instância	12ª Instância	13ª Instância	14ª Instância	15ª Instância	16ª Instância	17ª Instância	18ª Instância	19ª Instância	20ª Instância	21ª Instância	22ª Instância	23ª Instância	24ª Instância	25ª Instância	26ª Instância	27ª Instância	28ª Instância	29ª Instância	30ª Instância	31ª Instância	32ª Instância	33ª Instância	34ª Instância	35ª Instância	36ª Instância	37ª Instância	38ª Instância	39ª Instância	40ª Instância	41ª Instância	42ª Instância	43ª Instância	44ª Instância	45ª Instância	46ª Instância	47ª Instância	48ª Instância	49ª Instância	50ª Instância	51ª Instância	52ª Instância	53ª Instância	54ª Instância	55ª Instância	56ª Instância	57ª Instância	58ª Instância	59ª Instância	60ª Instância	61ª Instância	62ª Instância	63ª Instância	64ª Instância	65ª Instância	66ª Instância	67ª Instância	68ª Instância	69ª Instância	70ª Instância	71ª Instância	72ª Instância	73ª Instância	74ª Instância	75ª Instância	76ª Instância	77ª Instância	78ª Instância	79ª Instância	80ª Instância	81ª Instância	82ª Instância	83ª Instância	84ª Instância	85ª Instância	86ª Instância	87ª Instância	88ª Instância	89ª Instância	90ª Instância	91ª Instância	92ª Instância	93ª Instância	94ª Instância	95ª Instância	96ª Instância	97ª Instância	98ª Instância	99ª Instância	100ª Instância																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		
																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</																																																																																																									

desenquadrados.

Risco de Concentração de Propriedade de Cotas por um mesmo Cotista: Conforme disposto no Regulamento, não há restrição quanto ao limite de Cotas que podem ser subscritas por um único Cotista. Portanto, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial das Cotas de determinada emissão ou mesmo a totalidade das Cotas, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em função de seus interesses exclusivos, em prejuízo do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários. Adicionalmente, caso um Cotista que também seja construtor, incorporador ou sócio dos empreendimentos investidos pelo Fundo, detenha (isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas) percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas, o Fundo passará a ser tributado como pessoa jurídica nos termos da Lei nº 9.779/99, ocasião em que a rentabilidade do Fundo será prejudicada e consequentemente a rentabilidade dos cotistas.

Risco de Governança: Determinadas matérias que são objeto de Assembleia Geral de Cotistas somente serão deliberadas quando aprovadas por: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas. Adicionalmente, determinados Cotistas podem sofrer restrições ao exercício do seu direito de voto, caso, por exemplo, se coloquem em situação de conflito de interesse com o Fundo. É possível que determinadas matérias fiquem impossibilitadas de aprovação pela ausência de quórum de instalação (quando aplicável) e de votação de tais assembleias. A impossibilidade de deliberação de determinadas matérias pode ensejar, dentre outros, a liquidação antecipada do Fundo.

Ademais, não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador e/ou Gestor; (b) os sócios, diretores e funcionários do Administrador e/ou do Gestor; (c) empresas ligadas ao Administrador e/ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; (d) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) o Cotista cujo interesse seja conflitante com o do Fundo, exceto quando forem os únicos Cotistas ou quando houver aquiescência expressa da maioria dos Cotistas manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto ou quando todos os subscritores de Cotas forem condôminos de bem com quem concorrerem para a integralização de Cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o parágrafo 6º do Artigo

Página <u>000062/000062</u> Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.
--	--

8º da Lei nº 6.404/76, conforme o parágrafo 2º do Artigo 12 da Instrução CVM nº 472/08. Tal restrição de voto pode trazer prejuízos às pessoas listadas nas letras "a" a "e", caso estas decidam adquirir Cotas.

Risco de Liquidação Antecipada do Fundo: O Regulamento estabelece algumas hipóteses em que a Assembleia Geral poderá optar pela liquidação do Fundo e outras hipóteses em que o resgate das Cotas poderá ser realizado mediante a entrega dos ativos integrantes da carteira do Fundo aos Cotistas. No caso de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas pela liquidação antecipada do Fundo os Cotistas com o recebimento de Ativos Imobiliários e/ou Ativos Financeiros em regime de condomínio civil. Nesse caso: (i) o exercício dos direitos por qualquer Cotista poderá ser dificultado em função do condomínio civil estabelecido com os demais Cotistas; (ii) a alienação de tais direitos por um Cotista para terceiros poderá ser dificultada em função da iliquidez de tais direitos; e (iii) os Cotistas poderão sofrer perdas patrimoniais.

Risco de Conflito de Interesses: Os atos que caracterizem situações de conflito de interesses dependem de aprovação prévia, específica e informada em Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 34 da Instrução CVM nº 472/08. Adicionalmente, o Fundo poderá contar com prestadores de serviço que sejam do mesmo grupo econômico. Essa relação societária poderá eventualmente acarretar em conflito de interesses no desenvolvimento das atividades a serem desempenhadas ao Fundo.

Risco de Diluição: Na eventualidade de novas emissões do Fundo, os Cotistas incorrerão no risco de terem a sua participação no Fundo diluída.

Risco do Investimento nos Ativos Financeiros: O Fundo poderá investir parte de seu patrimônio nos Ativos Financeiros e tais ativos podem afetar negativamente a rentabilidade do Fundo. Adicionalmente, os rendimentos originados a partir do investimento em Ativos Financeiros serão tributados de forma análoga à tributação dos rendimentos auferidos por pessoas jurídicas (tributação regressiva de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento) a 15,0% (quinze por cento), dependendo do prazo do investimento) e tal fato poderá impactar negativamente na rentabilidade do Fundo.

Risco de Mercado dos Ativos Financeiros: Os Ativos Financeiros integrantes da carteira do Fundo estão sujeitos, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados financeiro e de capitais, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. Não é possível prever o comportamento dos participantes dos mercados financeiro e de capitais, tampouco dos fatores a eles

Página 000064/000069 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quotista (R\$)</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Cota</td><td>2. Cota</td><td>3. Cota</td><td>4. Cota</td><td>5. Cota</td><td>6. Cota</td><td>7. Cota</td><td>8. Cota</td><td>9. Cota</td><td>10. Cota</td><td>11. Cota</td><td>12. Cota</td><td>13. Cota</td><td>14. Cota</td><td>15. Cota</td><td>16. Cota</td><td>17. Cota</td><td>18. Cota</td><td>19. Cota</td><td>20. Cota</td><td>21. Cota</td><td>22. Cota</td><td>23. Cota</td><td>24. Cota</td><td>25. Cota</td><td>26. Cota</td><td>27. Cota</td><td>28. Cota</td><td>29. Cota</td><td>30. Cota</td><td>31. Cota</td><td>32. Cota</td><td>33. Cota</td><td>34. Cota</td><td>35. Cota</td><td>36. Cota</td><td>37. Cota</td><td>38. Cota</td><td>39. Cota</td><td>40. Cota</td><td>41. Cota</td><td>42. Cota</td><td>43. Cota</td><td>44. Cota</td><td>45. Cota</td><td>46. Cota</td><td>47. Cota</td><td>48. Cota</td><td>49. Cota</td><td>50. Cota</td><td>51. Cota</td><td>52. Cota</td><td>53. Cota</td><td>54. Cota</td><td>55. Cota</td><td>56. Cota</td><td>57. Cota</td><td>58. Cota</td><td>59. Cota</td><td>60. Cota</td><td>61. Cota</td><td>62. Cota</td><td>63. Cota</td><td>64. Cota</td><td>65. Cota</td><td>66. Cota</td><td>67. Cota</td><td>68. Cota</td><td>69. Cota</td><td>70. Cota</td><td>71. Cota</td><td>72. Cota</td><td>73. Cota</td><td>74. Cota</td><td>75. Cota</td><td>76. Cota</td><td>77. Cota</td><td>78. Cota</td><td>79. Cota</td><td>80. Cota</td><td>81. Cota</td><td>82. Cota</td><td>83. Cota</td><td>84. Cota</td><td>85. Cota</td><td>86. Cota</td><td>87. Cota</td><td>88. Cota</td><td>89. Cota</td><td>90. Cota</td><td>91. Cota</td><td>92. Cota</td><td>93. Cota</td><td>94. Cota</td><td>95. Cota</td><td>96. Cota</td><td>97. Cota</td><td>98. Cota</td><td>99. Cota</td><td>100. Cota</td></tr><tr><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quotista (R\$)	Reg. Civil	1. Cota	2. Cota	3. Cota	4. Cota	5. Cota	6. Cota	7. Cota	8. Cota	9. Cota	10. Cota	11. Cota	12. Cota	13. Cota	14. Cota	15. Cota	16. Cota	17. Cota	18. Cota	19. Cota	20. Cota	21. Cota	22. Cota	23. Cota	24. Cota	25. Cota	26. Cota	27. Cota	28. Cota	29. Cota	30. Cota	31. Cota	32. Cota	33. Cota	34. Cota	35. Cota	36. Cota	37. Cota	38. Cota	39. Cota	40. Cota	41. Cota	42. Cota	43. Cota	44. Cota	45. Cota	46. Cota	47. Cota	48. Cota	49. Cota	50. Cota	51. Cota	52. Cota	53. Cota	54. Cota	55. Cota	56. Cota	57. Cota	58. Cota	59. Cota	60. Cota	61. Cota	62. Cota	63. Cota	64. Cota	65. Cota	66. Cota	67. Cota	68. Cota	69. Cota	70. Cota	71. Cota	72. Cota	73. Cota	74. Cota	75. Cota	76. Cota	77. Cota	78. Cota	79. Cota	80. Cota	81. Cota	82. Cota	83. Cota	84. Cota	85. Cota	86. Cota	87. Cota	88. Cota	89. Cota	90. Cota	91. Cota	92. Cota	93. Cota	94. Cota	95. Cota	96. Cota	97. Cota	98. Cota	99. Cota	100. Cota	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00</
Valor	Fundo	Quotista (R\$)	Reg. Civil	1. Cota	2. Cota	3. Cota	4. Cota	5. Cota	6. Cota	7. Cota	8. Cota	9. Cota	10. Cota	11. Cota	12. Cota	13. Cota	14. Cota	15. Cota	16. Cota	17. Cota	18. Cota	19. Cota	20. Cota	21. Cota	22. Cota	23. Cota	24. Cota	25. Cota	26. Cota	27. Cota	28. Cota	29. Cota	30. Cota	31. Cota	32. Cota	33. Cota	34. Cota	35. Cota	36. Cota	37. Cota	38. Cota	39. Cota	40. Cota	41. Cota	42. Cota	43. Cota	44. Cota	45. Cota	46. Cota	47. Cota	48. Cota	49. Cota	50. Cota	51. Cota	52. Cota	53. Cota	54. Cota	55. Cota	56. Cota	57. Cota	58. Cota	59. Cota	60. Cota	61. Cota	62. Cota	63. Cota	64. Cota	65. Cota	66. Cota	67. Cota	68. Cota	69. Cota	70. Cota	71. Cota	72. Cota	73. Cota	74. Cota	75. Cota	76. Cota	77. Cota	78. Cota	79. Cota	80. Cota	81. Cota	82. Cota	83. Cota	84. Cota	85. Cota	86. Cota	87. Cota	88. Cota	89. Cota	90. Cota	91. Cota	92. Cota	93. Cota	94. Cota	95. Cota	96. Cota	97. Cota	98. Cota	99. Cota	100. Cota																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00</																																																																																																										

do Fundo.

Risco Decorrente de Alterações do Regulamento: O Regulamento poderá ser alterado sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, por determinação da CVM ou por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas. Tais alterações poderão afetar o modo de operação do Fundo e acarretar perdas patrimoniais aos Cotistas.

Riscos do Uso de Derivativos: O Fundo pode realizar operações de derivativos, nos termos do Regulamento, cujos preços dos contratos podem sofrer alterações substanciais. O uso de derivativos pelo Fundo pode (i) aumentar a volatilidade do Fundo, (ii) limitar as possibilidades de retornos adicionais, (iii) não produzir os efeitos pretendidos, ou (iv) determinar perdas ou ganhos ao Fundo. A contratação deste tipo de operação não deve ser entendida como uma garantia do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Custodiante, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito - FGC de remuneração das Cotas. A contratação de operações com derivativos poderá resultar em perdas para o Fundo e para os Cotistas.

Riscos Relacionados à Cessão de Recebíveis Originados a partir do Investimento em Imóveis e/ou Ativos Imobiliários: O Fundo poderá realizar a cessão de recebíveis de seus ativos para a antecipação de recursos e existe o risco de (i) caso os recursos sejam utilizados para reinvestimento, a renda oriunda de tal reinvestimento ser inferior àquela objeto de cessão, gerando ao Fundo diminuição de ganhos, ou (ii) caso o Administrador decida pela realização de amortização extraordinária das Cotas com base nos recursos recebidos, haver impacto negativo no preço de negociação das Cotas, assim como na rentabilidade esperada pelo Cotista, que terá seu horizonte de investimento reduzido.

Cobrança dos Ativos do Fundo, Possibilidade de Aporte Adicional pelos Cotistas e Possibilidade de Perda do Capital Investido: Os custos incorridos com os procedimentos necessários à cobrança dos ativos integrantes da carteira do próprio Fundo e à salvaguarda dos direitos, interesses e prerrogativas do Fundo são de responsabilidade do Fundo, devendo ser suportados até o limite total de seu patrimônio líquido, sempre observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Geral. O Fundo somente poderá adotar e/ou manter os procedimentos judiciais ou extrajudiciais de cobrança de tais ativos, uma vez ultrapassado o limite de seu patrimônio líquido, caso os titulares das Cotas aportem os valores adicionais necessários para a sua adoção e/ou manutenção. Dessa forma, havendo necessidade de cobrança judicial ou extrajudicial dos ativos, os Cotistas poderão ser solicitados a

Padua 000065000000 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																																																																																																								
<table><tr><td>Original</td><td>Fundo</td><td>Assinado Por</td><td>Reg. Civil</td><td>1. Assinatura</td><td>2. Assinatura</td><td>3. Assinatura</td><td>4. Assinatura</td><td>5. Assinatura</td><td>6. Assinatura</td><td>7. Assinatura</td><td>8. Assinatura</td><td>9. Assinatura</td><td>10. Assinatura</td><td>11. Assinatura</td><td>12. Assinatura</td><td>13. Assinatura</td><td>14. Assinatura</td><td>15. Assinatura</td><td>16. Assinatura</td><td>17. Assinatura</td><td>18. Assinatura</td><td>19. Assinatura</td><td>20. Assinatura</td><td>21. Assinatura</td><td>22. Assinatura</td><td>23. Assinatura</td><td>24. Assinatura</td><td>25. Assinatura</td><td>26. Assinatura</td><td>27. Assinatura</td><td>28. Assinatura</td><td>29. Assinatura</td><td>30. Assinatura</td><td>31. Assinatura</td><td>32. Assinatura</td><td>33. Assinatura</td><td>34. Assinatura</td><td>35. Assinatura</td><td>36. Assinatura</td><td>37. Assinatura</td><td>38. Assinatura</td><td>39. Assinatura</td><td>40. Assinatura</td><td>41. Assinatura</td><td>42. Assinatura</td><td>43. Assinatura</td><td>44. Assinatura</td><td>45. Assinatura</td><td>46. Assinatura</td><td>47. Assinatura</td><td>48. Assinatura</td><td>49. Assinatura</td><td>50. Assinatura</td><td>51. Assinatura</td><td>52. Assinatura</td><td>53. Assinatura</td><td>54. Assinatura</td><td>55. Assinatura</td><td>56. Assinatura</td><td>57. Assinatura</td><td>58. Assinatura</td><td>59. Assinatura</td><td>60. Assinatura</td><td>61. Assinatura</td><td>62. Assinatura</td><td>63. Assinatura</td><td>64. Assinatura</td><td>65. Assinatura</td><td>66. Assinatura</td><td>67. Assinatura</td><td>68. Assinatura</td><td>69. Assinatura</td><td>70. Assinatura</td><td>71. Assinatura</td><td>72. Assinatura</td><td>73. Assinatura</td><td>74. Assinatura</td><td>75. Assinatura</td><td>76. Assinatura</td><td>77. Assinatura</td><td>78. Assinatura</td><td>79. Assinatura</td><td>80. Assinatura</td><td>81. Assinatura</td><td>82. Assinatura</td><td>83. Assinatura</td><td>84. Assinatura</td><td>85. Assinatura</td><td>86. Assinatura</td><td>87. Assinatura</td><td>88. Assinatura</td><td>89. Assinatura</td><td>90. Assinatura</td><td>91. Assinatura</td><td>92. Assinatura</td><td>93. Assinatura</td><td>94. Assinatura</td><td>95. Assinatura</td><td>96. Assinatura</td><td>97. Assinatura</td><td>98. Assinatura</td><td>99. Assinatura</td><td>100. Assinatura</td></tr></table>	Original	Fundo	Assinado Por	Reg. Civil	1. Assinatura	2. Assinatura	3. Assinatura	4. Assinatura	5. Assinatura	6. Assinatura	7. Assinatura	8. Assinatura	9. Assinatura	10. Assinatura	11. Assinatura	12. Assinatura	13. Assinatura	14. Assinatura	15. Assinatura	16. Assinatura	17. Assinatura	18. Assinatura	19. Assinatura	20. Assinatura	21. Assinatura	22. Assinatura	23. Assinatura	24. Assinatura	25. Assinatura	26. Assinatura	27. Assinatura	28. Assinatura	29. Assinatura	30. Assinatura	31. Assinatura	32. Assinatura	33. Assinatura	34. Assinatura	35. Assinatura	36. Assinatura	37. Assinatura	38. Assinatura	39. Assinatura	40. Assinatura	41. Assinatura	42. Assinatura	43. Assinatura	44. Assinatura	45. Assinatura	46. Assinatura	47. Assinatura	48. Assinatura	49. Assinatura	50. Assinatura	51. Assinatura	52. Assinatura	53. Assinatura	54. Assinatura	55. Assinatura	56. Assinatura	57. Assinatura	58. Assinatura	59. Assinatura	60. Assinatura	61. Assinatura	62. Assinatura	63. Assinatura	64. Assinatura	65. Assinatura	66. Assinatura	67. Assinatura	68. Assinatura	69. Assinatura	70. Assinatura	71. Assinatura	72. Assinatura	73. Assinatura	74. Assinatura	75. Assinatura	76. Assinatura	77. Assinatura	78. Assinatura	79. Assinatura	80. Assinatura	81. Assinatura	82. Assinatura	83. Assinatura	84. Assinatura	85. Assinatura	86. Assinatura	87. Assinatura	88. Assinatura	89. Assinatura	90. Assinatura	91. Assinatura	92. Assinatura	93. Assinatura	94. Assinatura	95. Assinatura	96. Assinatura	97. Assinatura	98. Assinatura	99. Assinatura	100. Assinatura	
Original	Fundo	Assinado Por	Reg. Civil	1. Assinatura	2. Assinatura	3. Assinatura	4. Assinatura	5. Assinatura	6. Assinatura	7. Assinatura	8. Assinatura	9. Assinatura	10. Assinatura	11. Assinatura	12. Assinatura	13. Assinatura	14. Assinatura	15. Assinatura	16. Assinatura	17. Assinatura	18. Assinatura	19. Assinatura	20. Assinatura	21. Assinatura	22. Assinatura	23. Assinatura	24. Assinatura	25. Assinatura	26. Assinatura	27. Assinatura	28. Assinatura	29. Assinatura	30. Assinatura	31. Assinatura	32. Assinatura	33. Assinatura	34. Assinatura	35. Assinatura	36. Assinatura	37. Assinatura	38. Assinatura	39. Assinatura	40. Assinatura	41. Assinatura	42. Assinatura	43. Assinatura	44. Assinatura	45. Assinatura	46. Assinatura	47. Assinatura	48. Assinatura	49. Assinatura	50. Assinatura	51. Assinatura	52. Assinatura	53. Assinatura	54. Assinatura	55. Assinatura	56. Assinatura	57. Assinatura	58. Assinatura	59. Assinatura	60. Assinatura	61. Assinatura	62. Assinatura	63. Assinatura	64. Assinatura	65. Assinatura	66. Assinatura	67. Assinatura	68. Assinatura	69. Assinatura	70. Assinatura	71. Assinatura	72. Assinatura	73. Assinatura	74. Assinatura	75. Assinatura	76. Assinatura	77. Assinatura	78. Assinatura	79. Assinatura	80. Assinatura	81. Assinatura	82. Assinatura	83. Assinatura	84. Assinatura	85. Assinatura	86. Assinatura	87. Assinatura	88. Assinatura	89. Assinatura	90. Assinatura	91. Assinatura	92. Assinatura	93. Assinatura	94. Assinatura	95. Assinatura	96. Assinatura	97. Assinatura	98. Assinatura	99. Assinatura	100. Assinatura		

aportar recursos ao Fundo para assegurar a adoção e manutenção das medidas cabíveis para a salvaguarda de seus interesses. Nenhuma medida judicial ou extrajudicial será iniciada ou mantida pelo Administrador antes do recebimento integral do aporte acima referido e da assunção pelos Cotistas do compromisso de prover os recursos necessários ao pagamento da verba de sucumbência, caso o Fundo venha a ser condenado. O Administrador, o Gestor, o Escriturador, o Custodiante e/ou qualquer de suas afiladas não são responsáveis, em conjunto ou isoladamente, pela adoção ou manutenção dos referidos procedimentos e por eventuais danos ou prejuízos, de qualquer natureza, sofridos pelo Fundo e pelos Cotistas em decorrência da não propositura (ou prosseguimento) de medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda de seus direitos, garantias e prerrogativas, caso os Cotistas deixem de aportar os recursos necessários para tanto, nos termos do Regulamento. Dessa forma, o Fundo poderá não dispor de recursos suficientes para efetuar a amortização e, conforme o caso, o resgate, em moeda corrente nacional, de suas Cotas, havendo, portanto, a possibilidade de os Cotistas até mesmo perderem, total ou parcialmente, o respectivo capital investido.

Risco Relativo à Não Substituição do Administrador, do Gestor ou do Custodiante: Durante a vigência do Fundo, o Gestor poderá sofrer pedido de falência ou decretação de recuperação judicial ou extrajudicial, e/ou o Administrador ou o Custodiante poderão sofrer intervenção e/ou liquidação extrajudicial ou falência, a pedido do BACEN, bem como serem descredenciados, destituídos ou renunciarem às suas funções, hipóteses em que a sua substituição deverá ocorrer de acordo com os prazos e procedimentos previstos no Regulamento. Caso tal substituição não aconteça, o Fundo será liquidado antecipadamente, o que pode acarretar perdas patrimoniais ao Fundo e aos Cotistas.

Propriedade das Cotas e não dos Ativos Imobiliários: Apesar de a carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, por Ativos Imobiliários, a propriedade das Cotas não confere aos Cotistas a propriedade direta sobre os Ativos Imobiliários. Os direitos dos Cotistas são exercidos sobre todos os ativos da carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Cotas possuídas.

RISCOS REFERENTES AO SETOR DE ATUAÇÃO DO FUNDO

Riscos Relacionados a Passivos Contingentes ou Não Identificados: Faz parte da Política de Investimento a aquisição, direta ou indiretamente, de Imóveis do setor de escritórios comerciais. No processo de aquisição de tais Ativos Imobiliários, há risco de não serem identificados em auditoria todos os passivos ou riscos atrelados a tais Ativos Imobiliários, bem como o risco de materialização de passivos

Página <u>000066/000069</u> Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lameira - OFICIAL.																				
	<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Quanto Pagar</td><td>Reg. 1º</td><td>1.º Lote</td><td>2.º Pôrto</td><td>3.º</td><td>1.º Lote</td><td>Quanto</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 69,25</td><td>R\$ 18,25</td><td>R\$ 12,48</td><td>R\$ 44,47</td><td>R\$ 20,22</td><td>R\$ 14,00</td><td>R\$ 1,34</td><td>R\$ 6,49</td><td>R\$ 6,49</td><td>R\$ 67,22</td></tr></table>	Valor	Fundo	Quanto Pagar	Reg. 1º	1.º Lote	2.º Pôrto	3.º	1.º Lote	Quanto	Total	R\$ 69,25	R\$ 18,25	R\$ 12,48	R\$ 44,47	R\$ 20,22	R\$ 14,00	R\$ 1,34	R\$ 6,49	R\$ 6,49	R\$ 67,22
Valor	Fundo	Quanto Pagar	Reg. 1º	1.º Lote	2.º Pôrto	3.º	1.º Lote	Quanto	Total												
R\$ 69,25	R\$ 18,25	R\$ 12,48	R\$ 44,47	R\$ 20,22	R\$ 14,00	R\$ 1,34	R\$ 6,49	R\$ 6,49	R\$ 67,22												

identificados, inclusive em ordem de grandeza superior àquela identificada. Caso esses riscos ou passivos contingentes ou não identificados venham a se materializar, inclusive de forma mais severa do que a vislumbrada, o investimento em tais Ativos Imobiliários poderá ser adversamente afetado e, consequentemente, a rentabilidade do Fundo também.

Risco de Crédito dos Ativos Imobiliários: O Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos locatários dos contratos de locação ou arrendamento dos imóveis que componham a carteira do Fundo. Encerrado cada contrato de locação ou arrendamento, a performance dos investimentos do Fundo estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação dos imóveis. O Administrador e o Gestor não são responsáveis pela solvência dos locatários e arrendatários dos imóveis, tampouco por eventuais variações na performance do Fundo decorrentes dos riscos de crédito acima apontados. Adicionalmente, os ativos do Fundo estão sujeitos ao risco de crédito de seus emissores e contrapartes, isto é, atraso e não recebimento dos juros e do principal desses ativos e modalidades operacionais. Caso ocorram esses eventos, o Fundo poderá: (i) ter reduzida a sua rentabilidade, (ii) sofrer perdas financeiras até o limite das operações contratadas e não liquidadas e/ou (iii) ter de provisionar desvalorização de ativos, o que afetará o preço de negociação de suas Cotas.

Risco de Desastres Naturais e Sinistro: A ocorrência de desastres naturais como, por exemplo, vendavais, inundações, tempestades ou terremotos, pode causar danos aos Ativos Imobiliários integrantes da carteira do Fundo, afetando negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Não se pode garantir que o valor dos seguros contratados para os imóveis será suficiente para protegê-los de perdas. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que usualmente não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e/ou revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o Fundo poderá sofrer perdas e ser obrigado a incorrer em custos adicionais, os quais poderão afetar o desempenho operacional do Fundo. Ainda, o Fundo poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas do sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos na condição financeira do Fundo e, consequentemente, nos rendimentos a serem distribuídos aos Cotistas.

Riscos Relacionados à Regularidade de Área Construída: A existência de área construída edificada sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal competente, do corpo de bombeiros, ou em desacordo com o projeto aprovado, poderá acarretar riscos e passivos para os imóveis e para o Fundo. Dentre tais riscos, destacam-se: (i) a aplicação de multas pela administração pública; (ii) a impossibilidade da averbação da construção; (iii) a negativa de expedição da licença de funcionamento; (iv) a recusa da

Padua 0000670000002 Registro Nº 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lemos - OFICIAL.																				
<table><tr><td>Valor</td><td>Fundo</td><td>Despesa Financeira</td><td>Reg. Civil</td><td>Imposto</td><td>Despesa</td><td>Outros</td><td>Despesa</td><td>Outros</td><td>Total</td></tr><tr><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td></tr></table>	Valor	Fundo	Despesa Financeira	Reg. Civil	Imposto	Despesa	Outros	Despesa	Outros	Total	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	
Valor	Fundo	Despesa Financeira	Reg. Civil	Imposto	Despesa	Outros	Despesa	Outros	Total												
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00												

contratação ou renovação de seguro patrimonial; e (v) a interdição dos imóveis em situação irregular, podendo ainda, culminar na obrigação do Fundo de demolir as áreas não regularizadas, o que poderá afetar adversamente as atividades e os resultados operacionais dos imóveis e, consequentemente, o patrimônio, a rentabilidade do Fundo e o valor de negociação das Cotas.

Risco de desapropriação: De acordo com o sistema legal brasileiro, os imóveis integrantes da carteira do Fundo ou dos veículos em que o Fundo investe, conforme o caso, poderão ser desapropriados por necessidade, utilidade pública ou interesse social, de forma parcial ou total. Ocorrendo a desapropriação, não há como garantir de antemão que o preço que venha a ser pago pelo Poder Público será justo, equivalente ao valor de mercado, ou que, efetivamente, remunerará os valores investidos de maneira adequada. Dessa forma, caso o(s) imóvel(is) pertencentes ao Fundo ou a veículos em que o Fundo invista seja(m) desapropriado(s), este fato poderá afetar adversamente e de maneira relevante as atividades do Fundo, sua situação financeira e resultados. Outras restrições ao(s) imóvel(is) também podem ser aplicadas pelo Poder Público, limitando, assim, a utilização a ser dada ao(s) imóvel(is), a exemplo do seu tombamento ou da área de seu entorno, incidência de preempção e ou criação de zonas especiais de preservação cultural, dentre outros.

Risco de Desvalorização: Como os recursos do Fundo destinam-se preponderantemente à aplicação em imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração com relação à rentabilidade do Fundo é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, da região onde estão localizados os imóveis. A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor dos imóveis e, por consequência, sobre as Cotas. Adicionalmente, o preço dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros relacionados ao setor imobiliário são afetados por condições econômicas nacionais e internacionais e por fatores exógenos diversos, tais como interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores dos mercados, moratórias e alterações da política monetária, o que pode causar perdas ao Fundo. A redução do poder aquisitivo da população pode ter consequências negativas sobre o valor dos imóveis, dos aluguéis e dos valores recebidos pelo Fundo em decorrência de arrendamentos ou locações, afetando os ativos do Fundo, o que poderá prejudicar o seu rendimento e o preço de negociação das Cotas e causar perdas aos Cotistas. Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador, pelo Gestor ou pelo Custodiante qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de qualquer das referidas condições e fatores.

Página <u>000005/000009</u> Resumo do 1.871.930 05/07/2019	Protocolo nº 1.872.376 de 05/07/2019 às 10:38:27h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.871.930 em 05/07/2019 e averbado no registro nº 1.870.734 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.
--	---

Risco de Vacância, Rescisão de Contratos de Locação e Revisão do Valor do Aluguel: O Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial dos Imóveis, sendo que a rentabilidade do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de qualquer de seus espaços locáveis, pelo período que perdurar a vacância. Adicionalmente, a eventual tentativa dos locatários de questionar juridicamente a validade das cláusulas e dos termos dos contratos de locação, dentre outros, com relação aos seguintes aspectos: (i) montante da indenização a ser paga no caso rescisão do contrato pelos locatários previamente à expiração do prazo contratual; e (ii) revisão do valor do aluguel, poderá afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas.

Risco de Alterações na Lei do Inquilinato: As receitas do Fundo decorrem substancialmente de recebimentos de aluguéis, nos termos de cada um dos contratos de locação firmados pelo Fundo. Dessa forma, caso a Lei do Inquilinato seja alterada de maneira favorável a locatários (incluindo, por exemplo e sem limitação, com relação a alternativas para renovação de contratos de locação e definição de valores de aluguel ou alteração da periodicidade de reajuste), o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas poderão ser afetados negativamente.

Riscos Ambientais: Os Imóveis estão sujeitos a riscos inerentes a: (i) observância legislação, regulamentação e demais questões ligadas ao meio ambiente, tais como falta de licenciamento ambiental e/ou autorização ambiental para operação e atividades correlatas (como, por exemplo, estação de tratamento de efluentes, antenas de telecomunicações, geração de energia, entre outras), uso de recursos hídricos por meio de poços artesanais saneamento, manuseio de produtos químicos controlados (emitidas pelas Polícia Civil, Polícia Federal e Exército), supressão de vegetação e descarte de resíduos sólidos; (ii) passivos ambientais decorrentes de contaminação de solo e águas subterrâneas, bem como eventuais responsabilidades administrativas, civis e penais daí advindas, com possíveis riscos à imagem do Fundo; (iii) ocorrência de problemas ambientais, anteriores ou supervenientes à aquisição dos Imóveis que pode acarretar a perda de valor dos Imóveis e/ou a imposição de penalidades administrativas, civis e penais ao Fundo; e (iv) consequências indiretas da regulamentação ou de tendências de negócios, incluindo a submissão a restrições legislativas relativas a questões urbanísticas, tais como metragem de terrenos e construções, restrições a metragem e detalhes da área construída, e suas eventuais consequências. A ocorrência destes eventos pode afetar negativamente o patrimônio do Fundo, a rentabilidade e o valor de negociação das Cotas. Adicionalmente, as agências governamentais ou outras autoridades podem também editar novas regras mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, que podem obrigar os locatários ou

ANEXO II

ATA DO INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO E DA RE-RAT INSTRUMENTO DE APROVAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo**

Oficial: Radislau Lamotta

Rua Benjamin Constant, 152 - Centro

Tel.: (XX11) 3107-0031 - (XX11) 3106-3142 - Email: 6oficial@6oficial.com.br - Site: www.6oficial.com.br

**REGISTRO PARA FINS DE
PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS**

Nº 1.873.605 de 06/08/2019

Certifico e dou fé que o documento eletrônico anexo, contendo **6 (seis) páginas**, foi apresentado em 06/08/2019, o qual foi protocolado sob nº 1.874.092, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **1.873.605** e averbado no registro nº 1.871.930 de 05/07/2019 no Livro de Registro B deste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado a seguinte assinatura digital:

DANIELA RODRIGUES DE ALMEIDA RODRIGUES (Pessoa Física)

São Paulo, 06 de agosto de 2019

Assinado eletronicamente

Radislau Lamotta

OFICIAL

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 10.722,97	R\$ 3.047,59	R\$ 2.085,90	R\$ 364,37	R\$ 235,93
Ministério Público	ISS	Combustível	Outras Despesas	Total
R\$ 514,70	R\$ 224,75	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 17.896,23



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: servicos.cdtspp.com.br/validarregistro e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

00181329501247126



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1136544TIDC000334648E19D

Fls. 00000/000000 Assinado 1.873.605 06/08/2019	Protocolo nº 1.874.092 de 06/08/2019 às 11:58:52h. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.873.605 em 06/08/2019 e averbado no registro nº 1.871.930 de 05/07/2019 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																				
	<table><tr><th>1º Oficial</th><th>2º Oficial</th><th>3º Oficial</th><th>4º Oficial</th><th>5º Oficial</th><th>6º Oficial</th><th>7º Oficial</th><th>8º Oficial</th><th>9º Oficial</th><th>10º Oficial</th></tr><tr><td>00 10 10 10</td><td>00 10 10 10</td><td>00 10 10 10</td><td>00 10 10 10</td><td>00 10 10 10</td><td>00 10 10 10</td><td>00 10 10 10</td><td>00 10 10 10</td><td>00 10 10 10</td><td>00 10 10 10</td></tr></table>	1º Oficial	2º Oficial	3º Oficial	4º Oficial	5º Oficial	6º Oficial	7º Oficial	8º Oficial	9º Oficial	10º Oficial	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10
1º Oficial	2º Oficial	3º Oficial	4º Oficial	5º Oficial	6º Oficial	7º Oficial	8º Oficial	9º Oficial	10º Oficial												
00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10	00 10 10 10												

ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Segunda Emissão.

Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante Total da Segunda Emissão:	Inicialmente, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) ("Montante da Oferta"), podendo ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Montante Mínimo da Segunda Emissão	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Montante Mínimo da Oferta").
Quantidade de Novas Cotas:	Inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas.
Quantidade Mínima de Novas Cotas	1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas.
Novas Cotas do Lote Adicional:	Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) de Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de

Radisla 000001000000 Registro nº 1.873.605 06/08/2019	Protocolo nº 1.874.092 de 06/08/2019 às 11:58:52h. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.873.605 em 06/08/2019 e averbado no registro nº 1.871.930 de 05/07/2019 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislaui Lamotta - OFICIAL.																				
	<table><tr><th>1º Prior</th><th>Fundo</th><th>Novas Cotas</th><th>Reg. 1º Prior</th><th>1ª Série</th><th>1ª Prior</th><th>2ª</th><th>1ª Série</th><th>Deposito</th><th>Total</th></tr><tr><td>R\$ 10.720,00</td><td>R\$ 1.000,00</td><td>R\$ 2.000,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 1.000,00</td><td>R\$ 100,00</td><td>R\$ 200,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 0,00</td><td>R\$ 11.920,00</td></tr></table>	1º Prior	Fundo	Novas Cotas	Reg. 1º Prior	1ª Série	1ª Prior	2ª	1ª Série	Deposito	Total	R\$ 10.720,00	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000,00	R\$ 100,00	R\$ 200,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 11.920,00
1º Prior	Fundo	Novas Cotas	Reg. 1º Prior	1ª Série	1ª Prior	2ª	1ª Série	Deposito	Total												
R\$ 10.720,00	R\$ 1.000,00	R\$ 2.000,00	R\$ 0,00	R\$ 1.000,00	R\$ 100,00	R\$ 200,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 11.920,00												

divulgação do Procedimento de Alocação de Ordens (conforme abaixo definido), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta ("Opção de Lote Adicional").

Preço Por Nova Cota:

R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento. ("Preço por Nova Cota")

Taxa de Distribuição Primária

Será devida pelos Investidores, conforme abaixo definido, (inclusive os cotistas que exerceram o Direito de Preferência, conforme abaixo definido, ou terceiros cessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Nova Cota, taxa em montante a ser indicado nos documentos da Oferta, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para arcar com os gastos da distribuição primária das Novas Cotas.

Número de Séries:

Única.

Forma de Distribuição:

Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito no respectivo contrato de distribuição a ser firmado entre o Fundo e o Coordenador Líder e nos demais documentos da Oferta.

Forma de Subscrição e Integralização:

As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente

Página <u>000004/000004</u>	Protocolo nº 1.874.092 de 06/08/2019 às 11:58:52h. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.873.605 em 06/08/2019 e averbado no registro nº 1.871.930 de 05/07/2019 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																				
Assinado em 1.873.605																					
06/08/2019	<table><tr><th>Operação</th><th>Fundo</th><th>Valor em R\$</th><th>Reg. CVM</th><th>Valor em R\$</th><th>Valor em R\$</th><th>Valor em R\$</th><th>Valor em R\$</th><th>Valor em R\$</th><th>Valor em R\$</th></tr><tr><td>100000</td><td>AA 100000</td><td>80.000,00</td><td>AA 100000</td><td>80.000,00</td><td>80.000,00</td><td>80.000,00</td><td>80.000,00</td><td>80.000,00</td><td>80.000,00</td></tr></table>	Operação	Fundo	Valor em R\$	Reg. CVM	Valor em R\$	Valor em R\$	Valor em R\$	Valor em R\$	Valor em R\$	Valor em R\$	100000	AA 100000	80.000,00	AA 100000	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00
Operação	Fundo	Valor em R\$	Reg. CVM	Valor em R\$	Valor em R\$	Valor em R\$	Valor em R\$	Valor em R\$	Valor em R\$												
100000	AA 100000	80.000,00	AA 100000	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00	80.000,00												

nacional.

Período de Reserva:

Será o período a ser indicado nos documentos da Oferta para recebimento dos Pedidos de Reserva.

Período de Subscrição:

Sem prejuízo do Período de Reserva, será (i) o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.

Procedimento de Alocação de Ordens

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos investidores da Oferta, inclusive pessoas vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos investidores Não Institucionais, observado o Investimento Mínimo, e o recebimento de intenções de investimento dos investidores Institucionais, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido.

Público Alvo:

A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva (conforme abaixo definido) durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido), junto a uma única Instituição Participante da Oferta ("Investidores Não

Radisa 000005/000004 Registro nº 1.873.605 06/08/2019	Protocolo nº 1.874.092 de 06/08/2019 às 11:58:52h. Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 1.873.605 em 06/08/2019 e averbado no registro nº 1.871.930 de 05/07/2019 neste 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Radislau Lamota - OFICIAL.																				
<table><tr><th>UF/Orig</th><th>Fundo</th><th>Investimento Mínimo</th><th>Reg. CVM</th><th>C. Mota</th><th>IS. Pessoa</th><th>PD</th><th>C. Mota</th><th>Deposito</th><th>Total</th></tr><tr><td>SP/SP</td><td>RA 1.807.45</td><td>R\$ 2.000,00</td><td>AB 046.07</td><td>AB 7.00.03</td><td>AB 010.76</td><td>AB 010.11</td><td>AB 010.00</td><td>AB 010.00</td><td>AB 11.899.22</td></tr></table>	UF/Orig	Fundo	Investimento Mínimo	Reg. CVM	C. Mota	IS. Pessoa	PD	C. Mota	Deposito	Total	SP/SP	RA 1.807.45	R\$ 2.000,00	AB 046.07	AB 7.00.03	AB 010.76	AB 010.11	AB 010.00	AB 010.00	AB 11.899.22	
UF/Orig	Fundo	Investimento Mínimo	Reg. CVM	C. Mota	IS. Pessoa	PD	C. Mota	Deposito	Total												
SP/SP	RA 1.807.45	R\$ 2.000,00	AB 046.07	AB 7.00.03	AB 010.76	AB 010.11	AB 010.00	AB 010.00	AB 11.899.22												

Institucionais"), observado o Investimento Mínimo; e (ii) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil ("Investidores Institucionais" e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores").

Direitos de Preferência:

Será conferido aos Cotistas, detentores de cotas do Fundo que estejam integralizadas na divulgação o Aviso ao Mercado da Oferta, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, nos termos dos documentos da Oferta ("Direito de Preferência"). Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 ou pelo escriturador do Fundo.

Investimento Mínimo por Investidor:

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será o valor indicado nos documentos da Oferta ("Investimento Mínimo").

**ATO DO ADMINISTRADOR DO
RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ/ME nº 31.894.369/0001-19**

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 - 19º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a exercer a atividade de administração e gestão de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), do **RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário inscrito no CNPJ/ME sob o nº 31.894.369/0001-19, resolve retificar e ratificar o Anexo I ao "Ato do Administrador do RB Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário", datado de 02 de agosto de 2019 e registrado perante o 6º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 06 de agosto de 2019, sob o nº 1.873.605, que aprovou a 2ª (segunda) emissão de cotas do Fundo ("Novas Cotas" e "Segunda Emissão", respectivamente), nos termos do artigo 37, do regulamento do Fundo ("Regulamento"), que permite ao Administrador realizar novas emissões de cotas no montante total de até R\$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais), desde que não prevejam a integralização das Novas Cotas em bens e direitos, para o fim exclusivo de cumprimento dos objetivos e da política de investimento do Fundo, independentemente de prévia aprovação da assembleia geral de cotistas e, mediante recomendação da **RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT LTDA.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.981.934/0001-09, na qualidade de gestor da carteira do Fundo ("Gestor"), a serem distribuídas publicamente nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 400/03"), da Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 472/08"), do Regulamento e das demais disposições legais, regulamentares e autorregulatórias aplicáveis ("Oferta"). As características da Oferta são ora retificadas e ratificadas nos termos do suplemento constante no Anexo I ao presente Instrumento, sujeito à complementação pelos documentos da Oferta.

São Paulo, 14 de janeiro de 2020.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



ANEXO I
AO ATO DO ADMINISTRADOR DO
RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
SUPLEMENTO DAS COTAS DA 2ª EMISSÃO

Exceto se disposto de forma diversa, aplicam-se a este Suplemento os mesmos termos e definições estabelecidos no Regulamento e nos documentos da Segunda Emissão.

Tipo de Distribuição:	Primária.
Montante Total da Segunda Emissão:	Inicialmente, R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais) (" <u>Montante da Oferta</u> "), podendo ser (i) aumentado em virtude da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definidas) ou (ii) diminuído em virtude da Distribuição Parcial (conforme abaixo definida).
Montante Mínimo da Segunda Emissão	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) (" <u>Montante Mínimo da Oferta</u> ").
Quantidade de Novas Cotas:	Inicialmente, 3.000.000 (três milhões) de Novas Cotas.
Quantidade Mínima de Novas Cotas	1.000.000 (um milhão) de Novas Cotas.
Novas Cotas do Lote Adicional:	Nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM nº 400/03, a quantidade de Novas Cotas inicialmente ofertada poderá ser acrescida em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) de Novas Cotas adicionais, nas mesmas condições das Novas Cotas inicialmente ofertadas, a critério do Administrador e do Gestor, em comum acordo com o Coordenador Líder, que poderão ser emitidas pelo Fundo até a data de



	divulgação do Procedimento de Alocação de Ordens (conforme abaixo definido), sem a necessidade de novo pedido de registro da Oferta à CVM ou modificação dos termos da Emissão e da Oferta (" <u>Opção de Lote Adicional</u> ").
Preço Por Nova Cota:	R\$ 100,00 (cem reais) por Nova Cota, observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária, fixo até a data de encerramento da Oferta, que se dará com a divulgação do Anúncio de Encerramento (" <u>Preço por Nova Cota</u> ").
Taxa de Distribuição Primária	Será devida pelos Investidores, conforme abaixo definido, (inclusive os cotistas que exerceram o Direito de Preferência, conforme abaixo definido, ou terceiroscessionários do Direito de Preferência) adicionalmente ao Preço por Nova Cota, taxa em montante a ser indicado nos documentos da Oferta, cujos recursos serão utilizados exclusivamente para arcar com os gastos da distribuição primária das Novas Cotas.
Número de Séries:	Única.
Forma de Distribuição:	Pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03. O plano de distribuição seguirá o procedimento descrito no respectivo contrato de distribuição a ser firmado entre o Fundo e o Coordenador Líder e nos demais documentos da Oferta.
Forma de Subscrição e Integralização:	As Cotas deverão ser subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional.



Período de Reserva:

Será o período a ser indicado nos documentos da Oferta para recebimento dos Pedidos de Reserva.

Período de Subscrição:

Sem prejuízo do Período de Reserva, será (i) o período que se inicia na data da divulgação do Anúncio de Início e se encerra na data de divulgação do Anúncio de Encerramento, a qual deverá ocorrer em até 6 (seis) meses após a divulgação do Anúncio de Início; ou (ii) até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro

Procedimento de Alocação de Ordens

Será adotado o procedimento de coleta de intenções de investimento no âmbito da Oferta a ser conduzido pelo Coordenador Líder, nos termos do artigo 44 da Instrução CVM nº 400/03, para a verificação, junto aos Investidores da Oferta, inclusive pessoas vinculadas, da demanda pelas Novas Cotas, considerando os Pedidos de Reserva dos Investidores Não Institucionais, observado o Investimento Mínimo, e o recebimento de intenções de investimento dos Investidores Institucionais, para verificar se o Montante Mínimo da Oferta será atingido.

Público Alvo:

A Oferta é destinada a (i) pessoas físicas, residentes ou domiciliadas no Brasil, que formalizem Pedido de Reserva (conforme abaixo definido) durante o Período de Reserva da Oferta Não Institucional (conforme abaixo definido), junto a uma única Instituição Participante da Oferta ("Investidores Não Institucionais"), observado o Investimento



Mínimo; e (II) fundos de investimentos, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na B3, seguradoras, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização ou pessoas jurídicas com sede no Brasil ("Investidores Institucionais") e, em conjunto com os Investidores Não Institucionais, "Investidores").

Direitos de Preferência:

Será conferido aos Cotistas, detentores de cotas do Fundo que estejam integralizadas na divulgação do anúncio de Início da Oferta, o direito de preferência na subscrição das Novas Cotas inicialmente ofertadas, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Novas Cotas, nos termos dos documentos da Oferta ("Direito de Preferência"). Os Cotistas poderão ceder, a título oneroso ou gratuito, total ou parcialmente, seu Direito de Preferência entre os próprios Cotistas ou a terceiros, respeitando-se os prazos operacionais estabelecidos pela B3 e/ou pelo escriturador do Fundo.

Investimento Mínimo por Investidor:

O valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta, que será o valor indicado nos documentos da Oferta ("Investimento Mínimo").

Coordenador Líder:

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de



valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.092/0001-30 ("Coordenador Líder").

Destinação dos Recursos:

A totalidade dos recursos líquidos captados pelo Fundo por meio da Oferta (após a dedução do Comissionamento e dos demais custos da Oferta), seja em razão da captação do Montante da Oferta ou do Montante Mínimo da Oferta, serão destinados para a aquisição de Ativos Imobiliários, observada a Política de Investimentos do Fundo e o disposto nos documentos da Oferta.

Distribuição Parcial:

Será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400, a distribuição parcial das Novas Cotas, sendo que a Oferta será cancelada caso não seja atingido o Montante Mínimo da Oferta ("Distribuição Parcial"). Os demais termos e condições da Distribuição Parcial seguirão descritos nos documentos da Oferta.

Demais Termos e Condições:

Os demais termos e condições da Segunda Emissão e da Oferta serão descritos nos documentos da Oferta.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER,
NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR-LÍDER PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BANCO ITAÚ BBA S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 17.298.092/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder"), responsável pela coordenação e colocação da oferta pública de distribuição primária de novas cotas no âmbito da 2ª (segunda) emissão do **RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo" e "Novas Cotas", respectivamente), administrado pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguaçu, nº 161 – 19º andar (parte), Ilum Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Atto Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador" e "Oferta", respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400") declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que (i) as informações prestadas pelo Fundo e pelo Administrador 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 da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas que integram os prospectos da Oferta ("Prospectos"), inclusive aquelas constantes do Estudo de Viabilidade, são, nas datas de suas respectivas divulgações, suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

O Coordenador Líder declara, ainda, que (i) os Prospectos contém, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, das Novas Cotas do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (ii) os Prospectos, incluindo o Estudo de Viabilidade, foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e à Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

São Paulo, 13 de janeiro de 2020.

BANCO ITAÚ BBA S.A.

Nome: Christian Egan
Cargo: Diretor Executivo

Nome: Flávio Souza
Cargo: Diretor Executivo



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR, NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 151 – 18º andar (parte), Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob nº 13.486.793/0001-42, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício profissional de administração fiduciária de carteiras de valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 11.784, de 30 de junho de 2011 ("Administrador"), na qualidade de instituição administradora do **RB CAPITAL OFFICE INCOME FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 31.894.369/0001-19 ("Fundo"), vem, no âmbito da oferta pública de distribuição primária de novas cotas no âmbito da 2ª (segunda) emissão do Fundo ("Novas Cotas"), coordenada pelo **BANCO ITAÚ BBA S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 1º, 2º, 3º (parte), 4º e 5º andares, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.298.082/0001-30, na qualidade de instituição intermediária líder ("Coordenador Líder" e "Oferta", respectivamente), conforme exigido pelo artigo 56, da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), declarar que: (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (ii) os prospectos da Oferta ("Prospectos") contêm, nas datas de suas respectivas divulgações, as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta, das Novas Cotas, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; (iii) os Prospectos foram elaborados de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, à Instrução CVM 400 e à Instrução da CVM nº 472, de 31 de outubro de 2009, conforme alterada; e (iv) as informações contidas nos Prospectos são verdadeiras, conforme disposto no artigo 56 da Instrução CVM 400 e no item 2.4 do Anexo III da Instrução CVM 400.

São Paulo, 13 de janeiro de 2020.

BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO V

ESTUDO DE VIABILIDADE

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



ESTUDO DE VIABILIDADE

RB CAPITAL OFFICE INCOME
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

2ª EMISSÃO DE COTAS

Janeiro, 2020

Exercícios de matemática especificamente cobrados na prova de Matemática. Se for aqui o Respostas indicadas em uma matricula tendo o significado de esse aliquid no Regulamento e no "Prospetado Preliminar" da Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Seguradora Limitada do R.A. Capital Global Invest e Fundo de Investimento "moderado", **Prospetado**, sendo que a descrição da Proposta divulga todas as suas anexos e documentos e são incorporados por referência.

OBJECTIVE

O Presente Estudo de Viabilidade foi elaborado pela R4 Capital Asset Management Ltda. ("Gestor" ou "R4 Capital") em 13 de janeiro de 2020, com o objetivo de analisar a viabilidade da Segunda Emissão de Cotas do RR Capital Ombia Income Fundo de Investimento Mobiliário ("Fundo"), veículo de investimento que objetiva a obtenção de renda e ganho de capital a ser obtida mediante a captação de um ou mais Empreendimentos Mobiliários Volantes para a segmentação de investidores (particular) e/ou a produção de receita passiva, sendo ciente que em tais empreendimentos os investidores portadores de cotas possuem interesse desinteressado para atividades comerciais e/ou O Investimento nos Empreendimentos Mobiliários deriva, por meio de aquisição de Ações Mobiliárias, no longo prazo, para obtenção de ganhos, incluindo, por exemplo,

Para realização desse ano se foram usadas apenas informações disponíveis. Não há a legítima expectativa de informações delineadas para o Fundo com informações necessárias em eventos macroeconômicos. Fatores que fazem parte da dinâmica do Governo, incluindo a dívida do Estado. Assim sendo, esse estudo não deve ser assumido como garantia de rendimento ou rendimento. A RB Capital não pode ser responsabilizada por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade ou valor da apresentação. Antes da assinatura das notas do Fundo, o plano de trabalho deve ser avaliado cuidadosamente as fisco e informações acerca do Projeto, em especial o fator de risco. Fisco do Estado de Viabilidade. Em razão da possível não confiabilidade esperada em decorrência da combinação das promessas a natureza da elaboração do Estado de Viabilidade e a natureza do Estado de Viabilidade no Rio de Janeiro por pessoa responsável pela gestão da carteira do fundo e não por um órgão público.

O investidor deve estar ciente de que cada vez promissoras são as estimativas da responsabilidade financeira futura da empresa, além de outros fatores discutidos na seção "Fórmula do Risco" ou Prospeção, podendo gerar os resultados futuros da empresa a ponto de obter resultados diferentes daqueles conhecidos, expressos ou implicitamente nas estimativas contidas nesta "Folha da Metodologia". As estimativas referem-se apenas a dados em que foram baseadas, sendo que a RR Capital não assume a obrigação de substituir automaticamente os dados ou as informações assumidas e as estimativas futuras em qualquer momento.

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO E DA SEGUNDA EMISSÃO

conhecimento de nova informação, e em os futuros ou de qualquer outra forma. Nenhum dos valores ou contribuições desses resultados e valores estão além da capacidade de controle ou previsão da RRI Capital.

A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA E NEM DEVE SER CONSIDERADA, A QUALQUER MOMENTO E SOB QUALQUER HIPÓTESE, COMO PROMESSA, GARANTIA OU SUGESTÃO DE RENTABILIDADE FUTURA.

QUALQUER RENTABILIDADE QUE VENHA A SER OBTIDA PELO FUNDO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

Denominação
RRI Capital Office Income Fundo de Investimento Imobiliário

Volume da Oferta
Até R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), com a possibilidade máxima de até R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), através do exercício do mandato de colocação oferecido, conforme detalhado na documentação da oferta de cotas. Para a volume da oferta, foi considerado o preço por Nova Cota de R\$ 100,00 (cem reais), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária. Adicionalmente, será atribuída a colocação para as cotas da segunda emissão observado o volume máximo de R\$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais).

Forma de Constituição
Condomínio fechado. Não é atribuído o resgate de cotas.

Prazo de Duração
Indeterminado.

Taxa de Administração
1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido, sendo que no período de 12 (doze) meses será cobrada a razão de 60% (sessenta por cento), conforme detalhado na documentação da oferta de cotas.

Taxa de Performance
Não há.

Público Alvo
Investidores em geral, conforme detalhado na documentação da oferta de cotas.

Preço por Nova Cota
R\$ 100,00 (cem reais), observado que tal valor não inclui a Taxa de Distribuição Primária.

Taxa de Distribuição Primária

2,75% (dois inteiros e setenta e cinco centavos por cento) do Preço da Nova Oferta, sendo que, no caso após o encerramento da Oferta, se a oferta for inferior ao valor total da reserva, a Taxa de Distribuição Primária será (1) insuficiente para cobrir todas as ações da oferta da Oferta o Fundo deverá arcar com o valor remanescente ou (2) a pagar se montante necessário para cobrir os custos da rodada Oferta, o saldo remanescente arrecadado será resgatado para o Fundo.

Coordenador Líder da Oferta das Cotas
Razon Hall PRA S.A.

Administrador
BRL Investimentos de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Gestor
RB Capital Asset Management LTDA.

Auditor Independente
Grant Thornton A. d'Amorim Independentes

Formador do Mercado
Nasdaq



Figura 1 - Ciclo do Mercado das Cotas

PREMISSAS DO ESTUDO

Metodologia

Ao analisar esse Estudo de Viabilidade foram baseadas nas projeções de resultado do portfólio e da carteira de fundos, além do investimento do participante no mercado primário, sendo a 2ª Emissão e a aquisição de participações em outros fundos. Para isso foram utilizadas premissas que tiveram como base, principalmente, o desempenho histórico, situação atual e expectativas futuras de economia e do mercado mobiliário. Assim sendo, as conclusões da SFE Fund de Viabilidade não devem ser assumidas como garantia de rendimento. A RB Capital não se responsabiliza por eventuais circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos pagantes, assim que ocorrer a liquidação.

Data Base

A data base do presente Estudo de Viabilidade é janeiro da 2020.

Cenário Econômico

Em premissa foi considerado que o cenário econômico nacional não sofrerá alterações significativas em razão da vida do Fundo, ou seja, não está prevista qualquer mudança significativa no cenário econômico brasileiro e nos mercados financeiro e de capitais, a saber: a) manter de modo substancial os níveis de inflação atuais, tais como as alterações significativas nas taxas de juros; b) aumento significativo da inflação; c) eventos de desestabilização cambial; d) nova legislação.

Assim sendo, as conclusões desse Estudo de Viabilidade não devem ser afetadas pelo cenário de rendimento. A R5 Capital não se responsabiliza por eventos ou circunstâncias que possam afetar a rentabilidade dos negócios aqui apresentados.

Política de Investimentos do Fundo

O Fundo tem por objeto a obtenção de renda a longo prazo, a ser obtida mediante a aplicação de recursos em Empreendimentos Imobiliários voltados para o segmento de atividades (residenciais e prédios comerciais), sendo certo que em tais empreendimentos os critérios de seleção serão determinados, inclusive destinados para atividades comerciais. O investimento em Empreendimentos Imobiliários dar-se-á por meio de aquisição de Ativos Imobiliários, incluindo imóveis para utilização alugada, locação ou arrendamento.

De acordo com o artigo 235 (três parágrafos) do Regulamento do Fundo, deverá estar atrelado diretamente em Ativos Imobiliários. O Fundo não tem o objetivo de aplicar seus recursos em Ativos Imobiliários específicos, mas, estando, dessa forma, sujeitos ou sujeitos a outros critérios não determinados, ele deve seguir. O Fundo pode adquirir as terras que estejam localizadas em todo o território brasileiro, especialmente nos estados matriculados nas cidades de São Paulo e do Rio de Janeiro. O Fundo poderá realizar compras ou aquisições não imóveis com o objetivo de expandir a respectiva empreendimentos, mas não a única finalidade de retornar economicamente de sua exploração comercial ou eventual comercialização. A perda do usufruto do Fundo que temporariamente não estiver aplicada em Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em Ativos Financeiros, inclusive para fins de permitir a pagamento das despesas ordinárias, das despesas extraordinárias e das despesas previstas no Regulamento, observados os requisitos de diversificação e concentração estabelecidos na Instrução da CVM 555, conforme disposto nos parágrafos 5º e 6º do artigo 4º da Instrução CVM 472. O Fundo poderá adquirir Ativos Financeiros de emissão de suas participações sejam Pessoas Físicas ou Jurídicas.

seja do Administrador desde que aprovada em Assembleia Geral de Quilques, na forma prevista no artigo 24 da Instrução CVM 472. O Fundo não poderá realizar operações de derivativos e operações de alavancagem, nem ser usadas exclusivamente para fins de especulação patrimonial e desde que a exposição seja limitada no máximo a 10% do Patrimônio Líquido.

A aquisição dos Ativos Imobiliários poderá ser realizada, ainda que indiretamente, através da compra em nome de requerentistas vigentes, e deverá ser objeto de avaliação prévia pelo Administrador ou Gestor ou por empresa especializada, observados os requisitos constantes no Anexo 12 da Instrução CVM 472, caso aplicável. Adicionalmente a aquisição de imóveis pelo Fundo será precedida de auditoria jurídica a ser realizada por escritório de advocacia a ser contratado pelo Fundo, conforme recomendação do Gestor em nome do Administrador, e com base em termos usuais de mercado utilizados para a aquisição imobiliária.

Prazo para Investimento em Ativos

Admite-se, no presente Estudo, que o Gestor levará 2 (dois) meses para concluir o processo de investimento em Ativos, sendo que durante esse período os novos Ativos serão adquiridos incrementalmente à carteira. Adicionalmente, no montante da soma de R\$ 330.000.000,00, considerase o que o Gestor terá a disposição as disponibilidades previstas no fundo em 31/01/2020, que seja R\$ 10.289.482,86, deixando um fundo de reserva para as necessidades da soma acima de R\$ 10.000.000,00. R\$ 11.043.680,00 para quitação do preço do Edifício Companhia Alameda em anexo de 2000 e R\$ 129.643.000,00 para quitação do preço e despesas para transferência do Edifício Resid. Salina. É importante salientar que o referido prazo de investimento pode ser menor caso o processo seja mais rápido, não há quaisquer garantias quanto a disponibilidade no mercado de transações e ações do Fundo inteiro exclusivo de Renda.

Expectativa de Retorno dos Novos Ativos

Para fins de simulação no fluxo de caixa apresentada acima, foi considerada uma carteira hipotética de Ativos Imobiliários. Para fins de efetuar a análise o valor dos novos Ativos foi estimado em 9,00% a.a., calculado como a razão entre a geração de caixa considerada anual de Ativos Imobiliários e o custo total de aquisição. Adicionalmente, considere-se que a geração de caixa terá um crescimento real, ou seja, acima da inflação de 3%, a.a. Para fins específico do cálculo do fluxo, tomou-se do Retorno do Imóvel (propriedade) e o valor do Ativo após 120 meses (ano 2030) a mesma taxa aplicada na aquisição.

Expectativa de Retorno dos Ativos em Carteira

Para fins de simulação de fluxo de caixa apresentada abaixo foi considerada a projeção calculada pela Dinwanger Brasil em 01 de junho de 2019, no âmbito da aquisição do Fênix Capital Alameda, e em 30 de setembro de 2019, no âmbito da aquisição do Entido Rápidi Sólida, com validade até 120 meses após data de captação de R\$10% a TSELV e a reservamente sendo todo o fluxo de caixa ajustado pela inflação projetada para cada um dos períodos citados.

Vale observar que o fluxo de caixa projetado pela Dinwanger Brasil para o Entido Rápidi Sólida não leva em consideração as obras de melhoria e acréscimo de áreas, uma vez que tais melhorias e acréscimo em área não foram incluídas no plano de negócios.

Inflação

Foi considerado o IGP-M como índice dos fluxos de caixa das Áreas habitáveis. Considerando as projeções divulgadas em dezembro de 2019 pelo IGP-M, sendo de 4,00% a.a. em 2020, 4,00% a.a. em 2021, 3,50% a.a. em 2022 e 3,20% a.a. em 2023, adotou-se que a taxa será mantida em 3,20% a.a. nos períodos subsequentes.

Distribuição dos Rendimentos

Considera-se como montante distribuído na presente estudo de viabilidade que os rendimentos gerados pelos Alcos e Alcos colim. cos serão distribuídos aos cotistas mensalmente e de forma constante. Vale ressaltar que esta afirmação não necessariamente será observada na execução do Fundo, uma vez que o fluxo de caixa gerado pelos Alcos e Alcos colim. cos líquidos a serem adquiridos ainda não é conhecido.

Horizonte de Investimento

O horizonte de investimento considerado na presente simulação é de 10 (dez) anos ou 120 (cento e vinte) meses para a taxa de taxa de taxa de Retorno do Fundo. Adicionalmente, considera-se que o montante investido é equivalente à soma dos montantes aportados na fundo e a Taxa de Distribuição Finalizada.

Fluxos de Caixa

Os custos associados à administração do Fundo e à oferta de suas cotas não foram considerados no estudo de viabilidade, uma vez que são a cargo e pagáveis pelos investidores através do pagamento da taxa de distribuição. O fundo conforme definido na documentação do fundo.

Despesas Recorrentes do Varejo

Estima-se que o fundo incorra com os seguintes custos recorrentes no período de 120 meses:

- Taxa de Administração: 1,25% a.a. sobre o PL do Fundo cobrada todo mês de 15 dias de cada mês.

- Aluguel: R\$ 50.000,00 ao ano
- Taxa CVT: R\$ 49.116,20 ao ano paga trimestralmente
- Taxa B3: R\$ 6.612,43,
- Taxa Anúmia: R\$ 6.190,00 ao ano paga trimestralmente
- Outros Custos: R\$ 50.000,00 ao ano

Premissas Financeiras Adicionais

- Volume Captado na Segunda Emissão: R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais)
- Rendimento Médio dos Ativos de Liquidez: 90% da Taxa DI (4,45% a.a.)

FLUXO DE CAIXA ESPERADO ⁽¹⁾

Período FII	Comprende Alameda	Rend. S/100 R\$	Rend. Anual	Ativos de Liquidez	Despesa Operac.	Fluxo de Caixa	Dividend Yield
11/01/2020						1388,230	
2020	2.641	5.210	16.014	2.510	(1.040)	21.184	2,1%
2021	2.776	5.277	18.800	2.400	(1.100)	21.180	6,9%
2022	2.899	5.350	20.100	2.300	(1.180)	21.550	7,2%
2023	3.021	5.425	21.465	2.200	(1.265)	21.938	7,8%
2024	3.170	5.501	22.881	2.100	(1.340)	22.341	8,1%
2025	3.300	5.575	24.300	2.000	(1.400)	22.800	8,6%
2026	3.400	5.650	25.800	1.900	(1.450)	23.350	9,3%
2027	3.575	5.725	27.500	1.800	(1.500)	23.900	10,0%
2028	3.750	5.800	29.200	1.700	(1.540)	24.460	10,7%
2029	3.900	5.875	30.900	1.600	(1.580)	25.020	
2030	4.050	5.950	32.600	1.500	(1.620)	25.580	

(1) R\$ mil.

(2) R\$ mil/mês x 12

(3) R\$ mil/mês x 12 x 10 anos, mais 1 ano de reserva

(4) R\$ mil/mês x 12 x 10 anos, mais 1 ano de reserva

(5) R\$ mil/mês x 12 x 10 anos, mais 1 ano de reserva, mais 1 ano de reserva

(6) R\$ mil/mês x 12

(7) R\$ mil/mês x 12

9

CONCLUSÃO

Com base nas premissas e análise de ações e fins elencadas, espera-se que o RB Capital Office Income FII prometa aos seus cotistas, no longo prazo, rentabilidade líquida de impostos equivalente 9,40% a.a. em termos reais. A conclusão das apresentações não representa qualquer garantia, presente ou futuro, da rentabilidade das cotas do Fundo, não estando sujeita a erros por parte do Gestor quanto a obtenção da rentabilidade esperada.

São Paulo, 13 de janeiro de 2020



RB Capital Asset Management Ltda.

Regis./at/Agravo

CPF/ME nº 28.117.400-20

ANEXO VI

LAUDOS DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS ALVO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Laudo de Avaliação

RB CAPITAL

Setembro/19

REF.: 19_28995

Rua Bela Cintra, 986 – Cerqueira César
São Paulo/ SP

RB Capital Asset Management



São Paulo, 30 de setembro de 2019

RB Capital Asset Management

A/C
Leonardo Vianna

***REF: Imóvel comercial localizado na
Rua Bela Cintra, 986 – Cerqueira César – São
Paulo / SP***

Atendendo à solicitação do RB Capital Asset Management, a BINSWANGER BRAZIL efetuou a avaliação do imóvel em referência, determinando seu valor de mercado para venda na data-base agosto de 2019.

No relatório anexo descrevemos a propriedade em estudo, bem como a metodologia utilizada para o cálculo dos valores.

Consideramos que, mediante a entrega deste relatório, os serviços objeto de nossa proposta encontram-se totalmente concluídos.

Agradecemos a oportunidade de elaborarmos este trabalho e colocamo-nos à disposição para dirimir quaisquer eventuais dúvidas.

Atenciosamente,



Isabela Dora Costa Monastersky - MRICS
BINSWANGER BRAZIL



SUMÁRIO	4
1. INTRODUÇÃO	5
1.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS	5
1.2. CONDIÇÕES LIMITANTES	5
1.3. EVENTOS SUBSEQUENTES	6
2. DOCUMENTAÇÃO	7
3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO	8
3.1. LOCALIZAÇÃO	8
3.2. ENTORNO	9
3.2.1. Descrição da região, entorno e acessos	9
3.2.2. Melhoramentos Urbanos e Serviços Comunitários	10
3.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	11
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL	12
4.1. QUADRO DE ÁREAS	12
4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	13
4.2.1. Terreno	13
4.2.2. Construção	14
4.2.3. Reportagem Fotográfica	16
5. MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO	19
6. METODOLOGIA EMPREGADA	20
7. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL	22
7.1. VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO - MÉTODO COMPARATIVO	22
7.1.1. Valor de Mercado de Locação	24
7.2. VALOR DE MERCADO DE VENDA - MÉTODO DA RENDA (Fluxo de Caixa Descontado)	25
8. CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO	30
ANEXO A – MÉTODO COMPARATIVO – LOCAÇÃO	31
ANEXO B – FLUXO DE CAIXA – MÉTODO DA RENDA	36
ANEXO C – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL	38

SUMÁRIO

INTERESSADO	RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT		
PROPRIETÁRIO	SALIBA PARTICIPAÇÕES LTDA		
OCUPAÇÃO	Imóvel Parcialmente Ocupado		
OBJETIVO	Valor de Mercado de Venda		
FINALIDADE	Determinação de Valor de Ativos		
IDENTIFICAÇÃO	Bela Cintra		
TIPOLOGIA	Comercial - Prédio Inteiro		
OBJETO	Endereço	Rua Bela Cintra, 986	
	Bairro	Cerqueira César	
	Cidade/UF	São Paulo / SP	
	Área de Terreno	2.247,50 m ²	
	Área Construída	19.712,61 m ²	
	Área Privativa	11.485,80 m ²	
	Idade do Imóvel	40 anos	
DATA VISTORIA	27/08/2019	DATA BASE	agosto-2019
TELEFONE	n/i	Acompanhante:	Sandra

CONCLUSÃO DE VALOR

VALOR VENDA À VISTA	(Renda - Fluxo Caixa)	R\$ 129.400.000,00	Cento E Vinte E Nove Milhões E Quatrocentos Mil Reais
VALOR VENDA PARCELADA	(Renda - Fluxo Caixa)	R\$ 138.330.000,00	Cento E Trinta E Oito Milhões Trezentos E Trinta Mil Reais

A aquisição do imóvel será efetuada de forma parcelada, com uma entrada de R\$ 40.000.000,00 e o saldo restante será pago mediante 4 parcelas iguais e semestrais. Considerando esta forma de pagamento, podemos dizer que o valor a vista de R\$ 129.395.698,03 equivale ao valor parcelado de R\$ 138.331.909,41.

1. INTRODUÇÃO

1.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Visando a atender ao objetivo solicitado, realizamos **vistoria do imóvel**, pesquisa do mercado imobiliário local e cálculo dos valores. Utilizamos, também, informações gerenciais verbais ou escritas, recebidas através da contratante.

Todas as dependências as quais foram possíveis o acesso, foram visitadas, entretanto, a inspeção e o levantamento foram predominantemente visuais.

1.2. CONDIÇÕES LIMITANTES

- ✓ Efetuamos análises e procedimentos por nós considerados adequados, contudo a Binswanger Brazil não se responsabiliza por informações fornecidas por terceiros e não será responsável, sob qualquer hipótese, por quaisquer danos ou perdas resultantes da omissão de informações por parte do contratante ou de terceiros consultados durante o desenvolvimento desta avaliação;
- ✓ Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como corretas;
- ✓ Os profissionais envolvidos neste trabalho não têm interesses financeiros nos bens aqui avaliados, caracterizando a sua independência;
- ✓ Os honorários cobrados não têm qualquer relação com os valores aqui avaliados;
- ✓ Esta avaliação considera a propriedade livre e desembaraçada de quaisquer ônus, reclamações e outros comprometimentos legais, e a inexistência de quaisquer problemas relacionados a passivos ambientais, bem como processos de desapropriação ou melhoramentos viários que venham a atingir a área;
- ✓ O objetivo deste trabalho não inclui investigação em documentos e registros da propriedade e não é responsabilidade da Binswanger Brazil, identificar ou corrigir eventuais deficiências na propriedade aqui avaliada, incluindo físicos, financeiros e ou legais. Assumimos que as medidas do imóvel, bem como seus respectivos títulos, estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente;

- ✓ Não foram consultados órgãos públicos nos âmbitos Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos;
- ✓ Não foram efetuadas medições de campo ou pesquisas de passivos ambientais no solo;
- ✓ Não foram avaliados máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, cultivos, semoventes ou quaisquer outros bens móveis que possam existir na propriedade;
- ✓ Os valores encontrados estão fixados em moeda corrente Real (R\$) e para a data base de seus cálculos;
- ✓ Essa avaliação não deve ser utilizada para qualquer outra finalidade que não a mencionada no “Sumário Executivo” deste relatório.

1.3. EVENTOS SUBSEQUENTES

Essa avaliação não reflete qualquer evento que possa ocorrer entre a data-base e a data deste relatório. A BINSWANGER BRAZIL não é obrigada a atualizar os valores deste relatório após a data de emissão.

2. DOCUMENTAÇÃO

Esta avaliação foi embasada nos seguintes documentos recebidos do contratante:

Matrícula

Número / Cartório:	25916/ 13º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
Proprietário:	Saliba Participações LTDA
Área de Terreno:	2.247,50 m ²
Último ato praticado:	27/03/2013
Data da última emissão:	18/06/2019
Observação:	17/02/2000 - O imóvel foi vendido por R\$ 49.314.500,00, e tinha valor venal de R\$ 13.763.547,00.
Observação:	Prédio com 16 pavimentos + 2 subsolos

IPTU

Inscrição Cadastral:	010.050.0507-9
Contribuinte:	Jamil Saliba/ Saliba Participações LTDA
Área de Terreno:	2.248,00 m ²
Área Construída:	17.810,00 m ²
Ano de Exercício:	2019
Testada:	19,50 m
Ano da Construção:	1979

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O mapa a seguir ilustra a localização do imóvel na região:



Mapa de Localização do Imóvel

Como pontos de referência, podemos citar que o imóvel está a cerca de:

- ✓ 270 m da Estação de metrô Consolação – linha verde;
- ✓ 300 m da Estação de metrô Paulista – Ilinha amarela;
- ✓ 90 m da Avenida Paulista.

3.2. ENTORNO



Imagem Satélite

3.2.1. Descrição da região, entorno e acessos

Uso Predominante Local:	Comercial / Prestação de Serviços
Densidade de Ocupação:	Alta
Padrão Econômico:	Médio / Médio-Alto / Alto
Nível de Acesso:	Ótimo
Intensidade do Tráfego:	Médio / Intenso
Área de Preservação:	Não
Polos Valorizantes:	Próximo de polo comercial / Shopping center / transporte público / estação de metrô / hospitais
Polos Desvalorizantes:	Não observado
Vocação:	Comercial
Valorização Imobiliária:	Estável

3.2.2. Melhoramentos Urbanos e Serviços Comunitários

A seguir apresentamos infraestrutura urbana em um alcance de aproximadamente 1km do avaliado:

✓ Abastecimento de água	✓ Energia elétrica	✓ Escolas
Cisterna / Poço Artesiano	✓ Iluminação pública	✓ Correio
✓ Esgoto pluvial	✓ Telefone	Posto policial
✓ Esgoto sanitário	✓ Fibra ótica	✓ Serviços médicos
Fossa	✓ Arborização	✓ Recreação e lazer
✓ Gás canalizado	✓ Transporte público	✓ Comércio local
✓ Coleta de lixo	Aeroporto	✓ Agências Bancárias
✓ Pavimentação	Rodoviária	✓ Shopping Center

FOTOS DE ACESSOS



Rua Bela Cintra

3.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Os parâmetros de zoneamento que incidem sobre o imóvel são relacionados a seguir:



Mapa de Zoneamento

Zoneamento		
Legislação		Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016 - Disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de São Paulo
Zona de Uso - Descrição		ZEU - Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana
T.O. (Taxa de Ocupação)		0,70
C.A. (Coeficiente de Aproveitamento)	Básico	1,0
	Máximo	4,0
Gabarito		NA
Principais Usos Permitidos		Comercial, Serviços e Residencial
Principais Usos Vetados		Industrial-2
Outros		Imóvel localizado no perímetro de qualificação Urbana e Macroarea de urbanização consolidada

Nota: as informações acima foram obtidas através de consulta informal ao site e funcionários da Prefeitura. Para obtenção de dados precisos sobre zoneamento, uma consulta formal aos órgãos governamentais pertinentes deverá ser realizada, o que não faz parte do escopo do presente trabalho.

A presente avaliação trata do imóvel em sua configuração atual, conforme escopo, assumindo que a edificação existente está devidamente regularizada perante órgãos competentes.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. QUADRO DE ÁREAS

O quadro de áreas a seguir foi extraído de documentação fornecida pelo cliente:

Documentos	Área de Terreno (m²)	Área Construída (m²)	Área Privativa (m²)	Nº de Vagas
Matrícula	2.247,50	n/i	n/i	n/i
IPTU	2.248,00	17.810,00	n/a	n/a
NBR	n/i	19.712,61	11.485,80	150
Vistoria	n/a	n/a	n/a	120
ADOTADA EM CÁLCULO	2.247,50	17.810,00	11.485,80	120

n/i - não informado | n/a - não aplicável

4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel consiste em torre única com 2 subsolos, um pavimento térreo/garagem, 15 pavimentos tipo e cobertura técnica totalizando uma área construída de 17.810,00 m². O pavimento tipo composto por 4 conjuntos. Segundo NBR, conjuntos com final 1 e 2 contam com 3 vagas cada enquanto final 3 e 4 contam com 2 vagas cada. No entanto, durante vistoria informaram que cada conjunto possui 2 vagas de garagem, totalizando 120 vagas.

4.2.1. Terreno



Delimitação do Terreno

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO	
Testada Principal	19,50m – Rua Bela Cintra, 986
Formato	Irregular
Quantidade de Frentes	1
Superfície / Consistência	Seca
Topografia	Plana
Situação	No nível da rua
Delimitação / Fechamento	Delimitado por muro de alvenaria

4.2.2. Construção



Fachada do Imóvel

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

Posicionamento no Terreno	Recuada do alinhamento da via e alinhado às divisas laterais e de fundo
Nº de Pavimentos	19 Pavimentos: 2º SS + 1º SS + Térreo + 15 Pavimentos tipo + Cobertura
Estrutura	Concreto armado
Cobertura	Concreto
Estrutura da Cobertura	Concreto armado impermeabilizada e parcialmente coberta pelo heliponto
Fechamento	Alvenaria
Fachada	Concreto aparente
Esquadrias e Vidros	Alumínio
Estado de Conservação	Regular (C)
Vícios de Construção	Não detectados visualmente
Condição Geral das Instalações	Boa
Idade Estimada	40 anos

Composição do Imóvel

Pavimento	Uso
2º Subsolo	Vagas de estacionamento, áreas técnicas e áreas de apoio
1º Subsolo	Vagas de estacionamento, áreas técnicas e áreas de apoio
Térreo	Lobby, hall dos elevadores e áreas vagas descobertas de estacionamento
1º ao 15º Pavimento	Andares de escritórios
Ático	Áreas técnicas, casa de máquinas
Cobertura	Heliponto

Especificações Técnicas

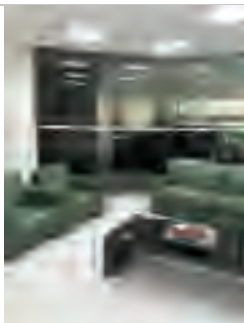
As informações a seguir foram observadas *in loco* e fornecidas durante a vistoria.

Tipo	Uso
Circulação Vertical	- São 4 elevadores com capacidade para 16 pessoas (1200 kg). Todos da marca Atlas Schindler. 1 Escada de serviço/emergência
Sistema de Segurança e Controle de Acesso	Circuito de TV e catracas de controle de acesso.
Hidráulica	- Reservatórios com capacidade para 30 mil litros cada, na cobertura; - Reservatórios com capacidade para 40 mil litros cada, no subsolo;
Sistema de Prevenção de Incêndio	Hidrantes e extintores;
Elétrica	Entrada de energia em alta tensão, com transformadores e quadros de energia individuais.
Gerador	1 gerador com capacidade de 250 kVA que atende as áreas comuns.
Ar Condicionado	Ar condicionado centrar do tipo CAG;

4.2.3. Reportagem Fotográfica



Fachada do Imóvel



Hall de Entrada



Visão Geral – Hall dos Elevadores Andar Tipo

Visão Geral - Andar Tipo



Visão Geral - Andar Tipo

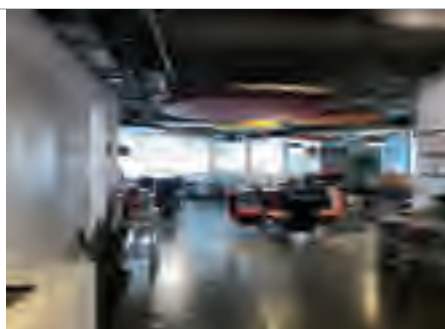
Visão Geral – Banheiro Andar Tipo



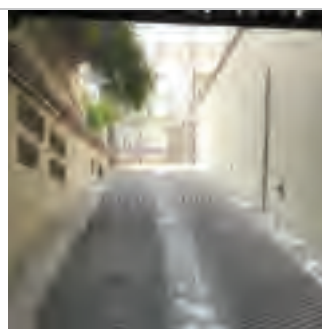
Visão Geral - Andar Tipo



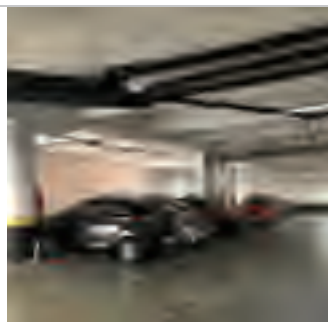
Visão Geral - Andar Tipo



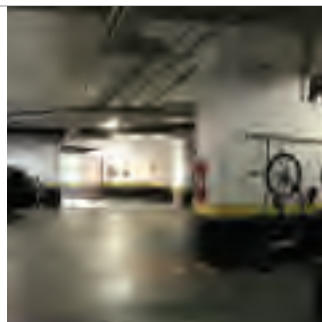
Andar Tipo - Ocupado



Rampa Para o 1º Subsolo



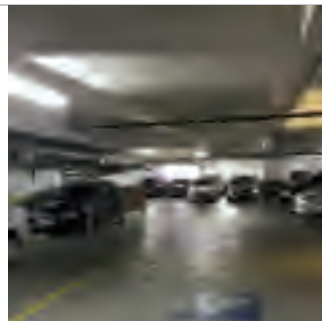
1º Subsolo



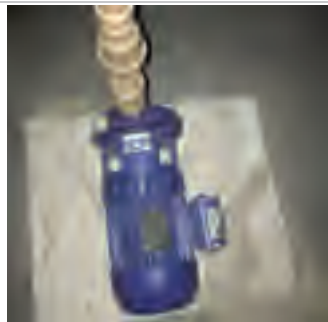
1º Subsolo



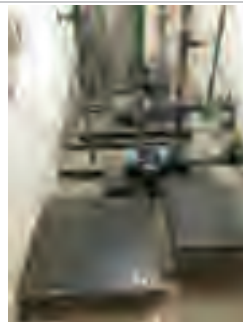
Rampa para o 2º Subsolo



2º Subsolo



Área Técnica



Área Técnica



Área Técnica



Área Técnica

5. MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO

Dados Gerais do Município		Referências	
São Paulo / SP		Capital do Estado	Brasil (média)
Área Territorial	1.522,99 km ²	1.522,99 km ²	1.537,86 km ²
População	11.244.369 hab.	11.244.369 hab.	34.272 hab.
PIB (R\$ mil)	R\$ 443.600.101,65	R\$ 443.600.101,65	R\$ 693.716,24
PIB per Capita	R\$ 39.450,87	R\$ 39.450,87	R\$ 20.241,49
IDH	0,805	0,805	0,659
Características Gerais do Mercado		Liquidez do Imóvel	
Oferta	Média	Para Locação	-
Demanda	Médio-Alta	Para Venda	Média
Risco de Invasão	Baixo	Vocação	Comercial
Análise de SWOT			
Pontos Fortes:		Pontos Fracos:	
✓ Estacionamento;		✓ Arquitetura obsoleta.	
✓ Boa Localização e Acesso;			
✓ Bom estado de conservação;			
✓ Construção de Qualidade.			
Oportunidades:		Ameaças:	
✓ Forte demanda para locação na região.		✓ Não observado.	

6. METODOLOGIA EMPREGADA

A metodologia adotada para este trabalho fundamenta-se nos seguintes critérios e preceitos: **NBR 14653**; Parte 1 – Procedimentos Gerais; Parte 2 - Imóveis Urbanos e Parte 4 - Empreendimentos, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas); Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo **IBAPE/SP** (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia); Requisitos básicos do *Red Book*, estipulados pelo RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), da Grã Bretanha.

O avaliando teve seu valor de mercado obtido pelas seguintes metodologias:

Metodologia	Valor Aferido
✓ Método Comparativo Direto de Dados de Mercado	Valor de Mercado de Locação
✓ Método da Capitalização da Renda	Valor de Mercado de Venda
Método Evolutivo	
Método do Custo	
Método Involutivo	

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

O **método comparativo direto de dados de mercado** consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

As características e atributos dos elementos pesquisados, que exerçam influência na formação do valor dos imóveis, são homogeneizados através de **Tratamento por Fatores**:

- ✓ A técnica de **Tratamento por Fatores** para determinação de valores de imóveis admite, *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos dos elementos da amostra e os seus respectivos preços.

MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

“Identifica o valor do bem com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se os cenários viáveis”. Esta metodologia se baseia na premissa de que as propriedades são adquiridas por seu potencial de geração de renda e as ferramentas fundamentais dessa técnica são:

- ✓ **Fluxo de Caixa Descontado:** o valor do imóvel é aferido através de um fluxo de caixa de receitas e despesas previstas no horizonte de análise, considerando contratos de locação vigentes e projeções de mercado, vacância e despesas associadas à sua operação e gestão. O valor de venda do imóvel ao término do fluxo (perpetuidade) é calculado pela capitalização de sua receita líquida e, posteriormente, todo o fluxo é trazido a valor presente com aplicação de taxa de desconto compatível com a percepção de risco, refletindo o valor de aquisição do imóvel, do ponto de vista do investidor.

DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO

O valor de mercado livre pode ser definido pelo valor que acreditamos ser razoável para realizar a venda ou locação da propriedade na data da avaliação, sem cláusulas restritivas e com pagamento à vista, admitindo-se:

- ✓ um proprietário disposto a efetuar a transação;
- ✓ que, previamente à data da avaliação, tivesse havido um período razoável de tempo para realização do marketing apropriado, a fim de estabelecer um acordo sobre o preço e demais condições envolvidas para a efetiva conclusão da transação;
- ✓ que as condições de mercado, os níveis de valores e outras circunstâncias não tenham sofrido modificações entre a data da assinatura do contrato de compra e venda ou de locação previamente assumida e da efetiva conclusão da transação, ou seja, data da avaliação, e
- ✓ não considerando a possibilidade de uma oferta adicional, por parte de um comprador com “especial” interesse na propriedade em questão.

7. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

7.1. VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO - MÉTODO COMPARATIVO

Foi realizada pesquisa de mercado contemporânea à data base da avaliação com o objetivo de obter amostragem representativa de imóveis de características semelhantes na área de influência, visando a explicar o comportamento do mercado da região.

O nível de influência dos fatores utilizados foi baseado em estudos consagrados publicados e estão mencionados a seguir:

Fator oferta

A aplicação deste fator considera a margem de desconto em uma negociação de mercado.

Fator localização

Item de influência significativa no valor de um imóvel, ponderado não em simples distância medida em metros ou quilômetros e sim na proximidade de polos atrativos e/ou ocorrência de fator relevante. Foram ponderados por meio de dados publicados, como índice fiscal ou planta genérica de valores do município, ou em entrevistas com profissionais do mercado imobiliário.

Fator padrão

Considera os diferentes acabamentos por tipologias de construção, visando a equiparação entre os elementos pesquisados e o avaliado, baseado no estudo de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos, elaborado pelo IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, por meio da publicação da Tabela de Coeficientes vinculada diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP (ver a seguir). Adicionalmente, foram observados se existentes itens de benfeitorias e infraestrutura, construídos ou agregados, que podem contribuir com a valorização do imóvel.

PADRÃO CONSTRUTIVO	INTERVALO DE VALORES		
	Min	Med	Max
Escritório Econômico	0,600	0,780	0,960
Escritório Simples sem elevador	0,972	1,206	1,440
Escritório Simples com elevador	1,200	1,410	1,620
Escritório Médio sem elevador	1,452	1,656	1,860
Escritório Médio com elevador	1,632	1,836	2,040
Escritório Superior sem elevador	1,872	2,046	2,220
Escritório Superior com elevador	2,052	2,286	2,520
Escritório Fino	2,532	3,066	3,600
Escritório Luxo	Acima de 3,61		

Fator idade

As diferentes idades foram ponderadas por meio da relação entre os respectivos fatores indicados no critério consagrado de Ross-Heidecke, considerando a idade real ou estimada das construções e benfeitorias.

Fator conservação

Considera estado aparente do imóvel e baseia-se no estudo de valores de edificações de imóveis urbanos, elaborado pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo). Foi estabelecido em razão das constatações em vistoria, das observações possíveis do estado aparente do sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico, revestimentos, pesando seus custos para recuperação total, segundo a classificação do quadro a seguir:

Estado da Edificação	Referência	Depreciação
Nova	A	0%
Entre nova e regular	B	0,32%
Regular	C	2,52%
Entre regular e necessitando de reparos simples	D	8,09%
Necessitando de reparos simples	E	18,10%
Necessitando de reparos simples a importantes	F	33,20%
Necessitando de reparos importantes	G	52,60%
Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor	H	75,20%
Edificação sem valor	I	100%

7.1.1. Valor de Mercado de Locação

ANÁLISE DOS VALORES OBTIDOS

Os valores de mercado indicados são resultado do tratamento dos dados coletados no mercado imobiliário local, conforme apresentado no Anexo.

Toda a avaliação tem um intervalo de confiança mínimo e máximo. Neste caso, utilizamos o intervalo do campo de arbítrio, conforme apresentado a seguir:

Valores	mínimo	médio	máximo
Valor Unitário (R\$/m²)	60,05	70,64	81,24

Devido às características físicas do imóvel e localização, adotamos a média como valor de mercado de locação.

O valor do imóvel será dado pela seguinte expressão:

$V = Vu \times A$, onde:

Vu = Valor Unitário adotado	R\$ 70,64
A = Área Privativa	11.485,80 m²
V = Valor Total	R\$ 811.396,21
VALOR TOTAL ARREDONDADO	R\$ 811.000,00

7.2. VALOR DE MERCADO DE VENDA - MÉTODO DA RENDA (Fluxo de Caixa Descontado)

O avaliando teve seu Valor de Mercado para Venda apurado pelo **Método da Renda**, onde o valor do imóvel é obtido com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista, tendo como aspectos fundamentais, a determinação do período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada. A taxa de desconto é estimada em função das oportunidades de investimentos alternativos existentes no mercado de capitais e, também, dos riscos do negócio.

Para determinação do valor de venda do imóvel elaboramos fluxos de caixa, simulando seu desempenho, e levando em conta as principais premissas de mercado e contratos de locação vigentes:

Conjunto	Nome do Locatário	Data do último Reajuste	Valor Da locação Atual	Valor unitário (R\$/m²)	Prazo	
					Data do início do contrato	Data de Término de contrato
Vagas - 160 vagas	MAJOR ESTACIONAMENTO LTDA.	jan/19	R\$ 10.000,00	-	01/01/2019	31/12/2023
Conjunto 12 - 1º andar	i) UBKI DO BRASIL - SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA LTDA. ii) KDDI BRASIL SOLUÇÕES EM TECNOLOGIA	dez/18	R\$ 12.824,17	R\$ 61,42	01/12/2017	30/11/2020
Conjunto 13 - 1º andar	FCAMARA CONSULTORIA E FORMAÇÃO EM INFORMÁTICA LTDA	mar/19	R\$ 10.263,68	R\$ 59,17	01/08/2017	31/07/2020
Conjunto 14 - 1º Andar	CKP VISION LOGÍSTICA DO BRASIL LTDA.	mar/19	R\$ 10.409,21	R\$ 60,01	01/03/2017	28/02/2022
Conjuntos 21 a 24 - 2º andar	FCAMARA CONSULTORIA E FORMAÇÃO EM INFORMÁTICA LTDA	ago/18	R\$ 44.968,69	R\$ 58,82	01/08/2017	31/07/2020
Conjunto 401 a 404 - 4º andar	EDITORA PLANETA DO BRASIL LTDA.	out/18	R\$ 42.049,70	R\$ 55,00	01/10/2018	30/09/2022
Conjuntos do 5º Andar	AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR	mar/19	R\$ 66.249,53	R\$ 86,65	15/03/2010	14/03/2015
Conjuntos 601 a 604 - 6º Andar	CONBRAS SERVIÇOS TÉCNICOS DE SUPORTE LTDA.	set/18	R\$ 45.788,46	R\$ 59,89	15/09/2017	14/09/2022
Conjuntos 71 a 72 - 7º Andar	ON GAME ENTRETENIMENTO S/A.	out/18	R\$ 25.273,07	R\$ 60,52	20/10/2017	19/10/2021
Conjuntos 73 e 74 - 7º Andar	FIGENER ENGENHEIROS ASSOCIADOS LTDA.	set/18	R\$ 19.081,70	R\$ 55,00	01/09/2018	31/08/2022
Conjunto 81 - 8º Andar	MRS LOGÍSTICA S/A	jul/19	R\$ 12.783,18	R\$ 61,02	01/07/2016	30/06/2021
Conjunto 83 e 84 - 8º Andar	ECU LOGISTICS DO BRASIL LTDA.	jan/19	R\$ 23.769,70	R\$ 68,79	04/01/2016	03/01/2021
Conjuntos comerciais do 9º andar	AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR	ago/18	R\$ 53.517,80	R\$ 70,00	12/08/2018	12/08/2023
Conjuntos 101 e 104 - 10º andar	ORGANIZAÇÃO NACIONAL DE ACREDITAÇÃO	mar/19	R\$ 21.407,12	R\$ 56,00	23/03/2016	10/02/2024
Conjuntos 102 e 103 - 10º Andar	IT4YOU CONSULTORIA EM INFORMÁTICA LTDA.	jul/19	R\$ 22.972,20	R\$ 60,00	10/07/2019	09/07/2021
Conjuntos 111 a 113 - 11º andar	AMC TÊXTIL LTDA.	ago/18	R\$ 35.396,25	R\$ 59,89	01/08/2016	31/07/2021
Conjunto 114 - 11º Andar	TFL COMERCIO DE VESTUÁRIO LTDA.	ago/18	R\$ 10.339,92	R\$ 59,61	01/08/2016	30/07/2021
Conjuntos 123 e 124 - 12º Andar	INSTITUTO ETHOS DE EMPRESAS E RESPONSABILIDADE SOCIAL	mar/19	R\$ 20.122,52	R\$ 58,00	01/03/2019	28/02/2024
Conjuntos do 15º Andar	E-VINO COMÉRCIO DE VINHOS LTDA.	jul/19	R\$ 48.378,16	R\$ 63,28	06/07/2016	05/07/2021

As principais premissas de mercado são descritas a seguir:

- **Valor de Mercado de Venda:** resultante do fluxo de caixa gerado pelas receitas e despesas do ciclo operacional, valor residual ao término do período de análise e custo de oportunidade e taxa de risco definidos para o cenário analisado.
- **Valor de locação contrato vigente:** conforme contrato de locação, o locatário tem direito a revisional para valor de mercado após 3 anos da assinatura do contrato. Os valores atualizados estão indicados no quadro anterior.

- **Valor de locação para novos contratos e imóveis vagos:** R\$70,00/m², de acordo com o Método Comparativo Direto descrito no anexo.
- **Revisional:** Para contratos vigentes, adotamos o valor médio apurado pelo Método Comparativo.
- **Período de análise:** 120 meses.
- **Período do contrato:** contratos vigentes obedecerão aos prazos correntes e novos contratos terão prazo de 60 meses.
- **Período de Absorção / Vacância inicial:** as áreas vagas serão absorvidas proporcionalmente, na média de 394,51 m² a cada 3 meses.
- **Carência inicial:** 3 meses para os espaços vagos.
- **Carência após 1º contrato:** consideramos que os locatários atuais permanecerão no imóvel ao longo de todo período da análise, portanto, este item não é aplicado para eles.
- **Valorização / Crescimento do valor de locação:** considerando que os valores de locação se encontram em crescimento em função da atual conjuntura econômica, adotamos uma valorização de 3% ao ano sobre valor de mercado a partir do 1º ano do fluxo, e para os demais contratos consideramos a valorização após o término do contrato existente.
- **Vacância Constante:** para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma vacância constante também de 3%.
- **Perpetuidade (Valor Residual do Imóvel):** calculada sobre a renda após 10º ano.
- **Comissão de locação:** considerado 1 mês de locação.
- **Comissão de venda:** considerado 2% sobre o valor de venda do imóvel.
- **Condomínio:** R\$ 16,00/m², considerado apenas em meses de vacância.
- **IPTU:** R\$ 8,31/m², considerado apenas em meses de vacância.
- **Inadimplência Constante:** não considerada.
- **Fundo de Reposição de Ativo (FRA):** devido à idade da construção, estimamos 5% sobre receita (em meses de receita positiva).

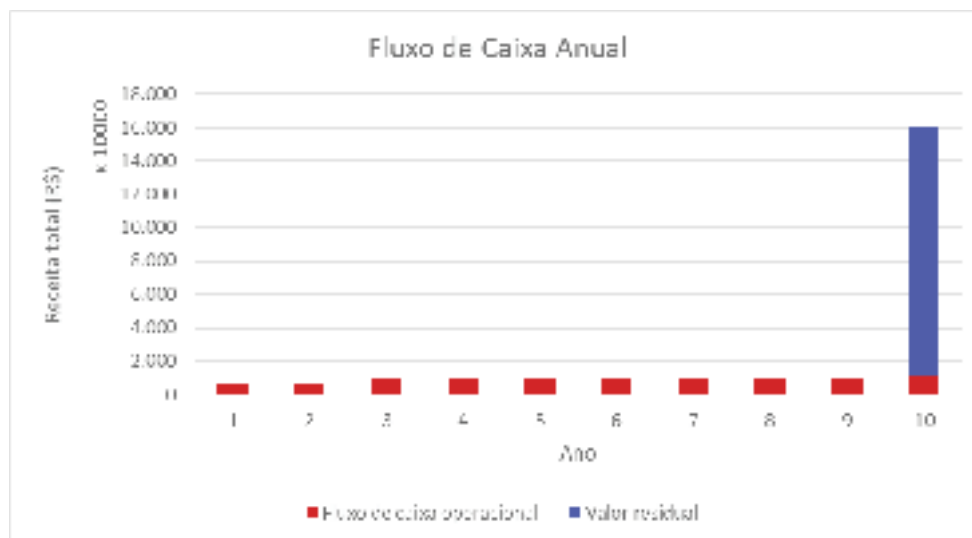
- **Gestão de Contratos:** considerado 0,5% sobre receita.
- **Taxa de Capitalização e Taxa de Desconto:** considerando cenário em moeda forte (sem inflação), adotamos taxa de desconto de 8,0% a.a., composta por NTNB e risco do negócio, e taxa de capitalização (cap rate) de 7,50% a.a.
- **Inflação:** não considerada.

Resultados

Sendo assim, o valor de venda com base em sua renda, em números redondos, é de:

VALOR VENDA À VISTA	(Renda - Fluxo Caixa)	R\$ 129.400.000,00	Cento E Vinte E Nove Milhões E Quatrocentos Mil Reais
--------------------------------	--------------------------	---------------------------	--

O Fluxo de Caixa anual detalhado encontra-se a seguir:



R\$ Capital		Pagamento à Vista											
	Ano	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL
Total de receitas			6.744.444	8.128.914	9.422.086	9.699.197	9.931.308	9.856.572	9.996.290	10.780.061	11.097.215	11.464.974	97.121.061
Receita de locação Corrigida			7.014.358	8.460.304	9.422.086	9.699.197	9.931.308	10.088.230	10.368.841	10.843.291	11.097.215	11.464.974	98.369.804
Desconto de locação			-21.372	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-21.372
Carência			-248.543	-331.390	0	0	0	-211.658	-372.551	-63.229	0	0	-1.227.371
Total de receitas			-1.168.338	-836.329	-656.532	-645.676	-658.442	-770.620	-858.874	-735.377	-722.567	-742.794	-7.795.549
Comissão de locação			-55.232	-110.463	-27.616	0	0	-62.164	-127.125	-32.014	0	0	-414.614
Condomínio			-490.464	-187.479	-73.859	-73.859	-73.859	-111.733	-124.357	-73.859	-73.859	-73.859	-1.357.190
IPTU			-254.735	-97.372	-38.361	-38.361	-38.361	-58.031	-64.588	-38.361	-38.361	-38.361	-704.890
Inadimplência			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FRA			-334.461	-400.923	-469.723	-484.960	-496.565	-489.720	-493.458	-537.402	-554.861	-573.249	-4.835.322
Gestão de contratos			-33.446	-40.092	-46.972	-48.496	-49.657	-48.972	-49.346	-53.740	-55.486	-58.532	-483.532
PIS / COFINS			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CSLL			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IR locação			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IR Venda			0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita líquida operacional			5.576.106	7.292.585	8.765.554	9.053.521	9.272.866	9.085.952	9.137.417	10.044.684	10.374.648	10.722.180	89.325.512
Valor de Venda			0	0	0	0	0	0	0	0	0	152.761.897	152.761.897
Comissão de venda			0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.055.238	-3.055.238
Valor residual			0	0	0	0	0	0	0	0	0	149.706.659	149.706.659
VPL (Valor Presente Líquido)			-129.395.698										
Fluxo de caixa			5.576.106	7.292.585	8.765.554	9.053.521	9.272.866	9.085.952	9.137.417	10.044.684	10.374.648	160.428.839	239.032.172
Fluxo de caixa acumulado			5.576.106	12.868.691	21.634.245	30.687.765	39.960.631	49.046.583	58.184.000	68.238.684	78.603.332	239.032.172	239.032.172

R\$ Capital		Pagamento Parcelado											
	Ano	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	TOTAL
Total de receitas		6.744.444	8.128.914	9.422.086	9.699.197	9.931.308	9.931.308	9.856.572	9.996.290	10.780.061	11.097.215	11.464.974	97.121.061
Receita de locação Corrigida		7.014.358	8.460.304	9.422.086	9.699.197	9.931.308	9.931.308	10.068.230	10.368.841	10.843.291	11.097.215	11.464.974	98.369.804
Desconto de locação		-21.372	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-21.372
Carência		-248.543	-331.390	0	0	0	0	-211.658	-372.551	-63.229	0	0	-1.227.371
Total de receitas		-1.168.338	-836.329	-656.532	-645.676	-658.442	-658.442	-770.620	-858.874	-735.377	-722.567	-742.794	-7.795.649
Comissão de locação		-55.232	-110.463	-27.616	0	0	0	-42.164	-127.125	-32.014	0	0	-414.614
Condomínio		-490.464	-187.479	-73.859	-73.859	-73.859	-73.859	-111.733	-124.357	-73.859	-73.859	-73.859	-1.357.190
IPTU		-254.735	-97.372	-38.361	-38.361	-38.361	-38.361	-58.031	-64.588	-38.361	-38.361	-38.361	-704.890
Inadimplência		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
FRA		-334.461	-400.923	-469.723	-484.560	-496.565	-489.720	-489.720	-493.458	-537.402	-554.861	-573.249	-4.835.322
Gestão de contratos		-33.446	-40.092	-46.972	-48.496	-49.657	-48.972	-48.972	-49.346	-53.740	-55.486	-57.325	-483.532
PIS / COFINS		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CSLL		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IR locação		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IR Venda		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Receita líquida operacional		5.576.106	7.292.585	8.765.554	9.053.521	9.272.866	9.272.866	9.085.952	9.137.417	10.044.684	10.374.648	10.722.180	89.325.512
Valor de Venda		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	152.761.897	152.761.897
Comissão de venda		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-3.055.238	-3.055.238
Valor residual		-40.000.000	-49.165.955	-49.165.955	0	0	0	0	0	0	0	149.706.659	149.706.659
Fluxo de caixa		5.576.106	7.292.585	8.765.554	9.053.521	9.272.866	9.272.866	9.085.952	9.137.417	10.044.684	10.374.648	160.428.839	239.032.172
Fluxo de caixa acumulado		5.576.106	12.868.691	21.634.245	30.687.765	39.960.631	49.046.583	58.184.000	67.238.684	78.603.332	89.977.980	101.352.628	239.032.172

8. CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com nossas análises e premissas aqui apresentadas, concluímos os seguintes valores do imóvel em referência:

VALOR VENDA À VISTA	(Renda - Fluxo Caixa)	R\$ 129.400.000,00	Cento E Vinte E Nove Milhões E Quatrocentos Mil Reais
VALOR VENDA PARCELADA	(Renda - Fluxo Caixa)	R\$ 138.330.000,00	Cento E Trinta E Oito Milhões Trezentos E Trinta Mil Reais

A aquisição do imóvel foi efetuada de forma parcelada, com uma entrada de R\$ 40.000.000,00. O saldo restante será pago mediante 4 parcelas iguais e semestrais. Considerando esta forma de pagamento, podemos dizer que o valor a vista de R\$ 129.395.698,03 equivale ao valor parcelado de R\$ 138.331.909,41.

Binswanger Brazil
CREA: 494866



Nilton Molina Neto
Sócio-Diretor
CREA: 5068 933048



Isabela Dora Costa Monastersky - MRICS
Diretora de Consultoria e Avaliações
CREA: 506.007.193-7



ANEXO A – MÉTODO COMPARATIVO – LOCAÇÃO

Pesquisa

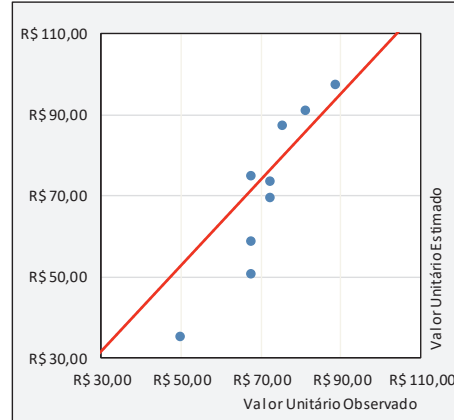
Item	Endereço	Áreas		Construções			Contato		
		Área privativa (m²)	Idade	Vida Útil	EC Estado de conservação	Padrão (IBAPE)	Imobiliária	Contato	Telefone
Aval.	Rua Bela Cintra, 986	11.485,80 m²	40 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev	-	-	-
1	Rua Haddock Lobo, 337	226,63 m²	49 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev	(11) 3255-2839	V&G Assessoria	(11) 3255-2839
2	Avenida Paulista, 2421	405,95 m²	50 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev (+)	(11) 3073-8748	Proprietário	(11) 3073-8748
3	Avenida Paulista, 1842	255,00 m²	37 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev (+)	(11) 2126-4701	Auto Gestão	(11) 2126-4701
4	Avenida Bernardino de Campos, 98	285,00 m²	51 anos	60 anos	c - regular	escritório médio c/ elev (-)	-	Siila	-
5	Avenida Paulista, 1274	168,00 m²	42 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev	(11) 3287-5860	Auto Gestão	(11) 3287-5860
6	Avenida Paulista, 402	400,00 m²	30 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev	(11) 3887-6122	Auto Gestão	(11) 3887-6122
7	Avenida Paulista, 453	165,00 m²	41 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev	(11) 3253-7872	Newmark	(11) 3253-7872
8	Avenida Paulista, 475	341,00 m²	44 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev	(11) 3253-4395	Savoy	(11) 3253-4395
9	Rua Bela Cintra, 1200	356,48 m²	12 anos	60 anos	c - regular	escritório superior c/ elev	-	Banco de Dados	-

Cálculo

Item	Área privativa (m²)	Valores			Homogeneização (Fatores)				
		Total	Fator oferta	Unitário com fator oferta	Localização	Padrão	Depreciação	Fator final	Unitário Homogeneizado
					OK	OK	OK		
1	226,63 m²	R\$ 17.001,78	0,90	R\$ 67,52/m²	1,000	1,000	1,290	1,290	R\$ 87,07/m²
2	405,95 m²	R\$ 30.454,37	0,90	R\$ 67,52/m²	0,909	0,926	1,338	1,173	R\$ 79,21/m²
3	255,00 m²	R\$ 21.346,05	0,90	R\$ 75,34/m²	0,909	0,926	0,940	0,775	R\$ 58,35/m²
4	285,00 m²	R\$ 15.675,00	0,90	R\$ 49,50/m²	1,000	1,321	1,392	1,713	R\$ 84,80/m²
5	168,00 m²	R\$ 13.440,00	0,90	R\$ 72,00/m²	0,909	1,000	1,048	0,957	R\$ 68,89/m²
6	400,00 m²	R\$ 36.000,00	0,90	R\$ 81,00/m²	0,909	1,000	0,836	0,745	R\$ 60,36/m²
7	165,00 m²	R\$ 12.375,00	0,90	R\$ 67,50/m²	0,909	1,000	1,023	0,932	R\$ 62,92/m²
8	341,00 m²	R\$ 27.280,00	0,90	R\$ 72,00/m²	0,909	1,000	1,103	1,012	R\$ 72,88/m²
9	356,48 m²	R\$ 35.027,72	0,90	R\$ 88,43/m²	1,000	1,000	0,693	0,693	R\$ 61,32/m²

Homogeneização (Fatores)

Intervalo de confiança		Situação paradigma
Número de amostras:	9	Área construída: 11.485,80 m ²
Graus de liberdade:	8	Idade: 40
tc (tabelado):	1,397	Vida útil: 60 anos
Amplitude:	R\$ 10,17/m ²	Padrão: med
		Conservação: c - regular
Limite inferior:	R\$ 65,56/m ²	
Média:	R\$ 70,64/m ²	Média Saneada
Limite superior:	R\$ 75,73/m ²	Limite inferior (-30%): R\$ 49,45/m ²
		Média: R\$ 70,64/m ²
		Limite superior (+30%): R\$ 91,84/m ²
Intervalo - Elementos utilizados		
Valor mínimo:	R\$ 58,35/m ²	
Valor máximo:	R\$ 87,07/m ²	
Campo de arbítrio		
Limite inferior:	R\$ 60,05/m ²	
Média: R\$ 70,64/m ²		
Limite superior:	R\$ 81,24/m ²	



Especificação da Avaliação

ABNT NBR 14653 -2 (Imóveis Urbanos)

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau					
		III	Pontos (3)	II	Pontos (2)	I	Pontos (1)
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	3 ✓	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	3	5	2 ✓	3	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	3 ✓	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	2	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	3	0,50 a 2,00	2 ✓	0,40 a 2,50*	1

* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Pontuação 10

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

Descrição	Graus		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

* Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:	Grau II	GRAU DE PRECISÃO:	Grau III
------------------------	---------	-------------------	----------

Elementos Comparativos



Mapa de Localização



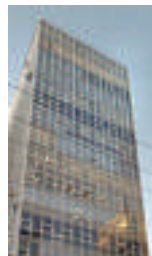
Elemento 1



Elemento 2



Elemento 3



Elemento 4



Elemento 5



Elemento 6



Elemento 7



Elemento 8



Elemento 9



ANEXO B – FLUXO DE CAIXA – MÉTODO DA RENDA

Consolidado																		239.032.172	
Total																		129.395.698	
VPL 31 jul-19																			
Período		Receita										Despesas							
Ano	Mês	% aplicação	Valor unit base	Fator de crescimento	Valor unit corrigido	Receita de Locação Corrigida	Desconto de locação	Carência	Venda	Total de receitas	Comissão de locação	Comissão de venda	Condomínio	IPTU	Inadimplência	FRA	Gestão de contratos	Total de despesas	Total Operacional
ago-19	0	73%	0,00	1,000	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ago-19	1	73%	65,76	1,000	65,76	548.385	-3.846	0	0	544.539	0	0	-50.340	-26.146	0	-27.227	-2.723	106.435	438.104
out-19	2	73%	65,76	1,000	65,76	548.385	-1.947	0	0	546.436	0	0	-50.340	-26.146	0	-27.322	-2.732	106.540	439.898
nov-19	3	73%	65,76	1,000	65,76	548.385	-1.947	0	0	546.436	0	0	-50.340	-26.146	0	-27.322	-2.732	106.540	439.898
dez-19	4	76%	65,95	1,000	65,95	576.001	-1.947	-27.636	0	546.436	0	0	-44.028	-22.867	0	-27.322	-2.732	96.949	449.488
jan-20	5	76%	65,95	1,000	65,95	576.001	-1.947	-27.636	0	546.436	0	0	-44.028	-22.867	0	-27.322	-2.732	96.949	449.488
fev-20	6	79%	66,31	1,000	66,31	605.350	-1.947	-27.636	0	575.787	-27.636	0	-37.716	-19.589	0	-27.409	-2.741	111.070	460.717
abr-20	8	79%	64,54	1,000	64,54	589.197	-1.947	-27.636	0	559.634	0	0	-37.716	-19.589	0	-27.982	-2.798	88.085	471.550
maio-20	9	79%	64,54	1,000	64,54	589.197	-1.947	-27.636	0	559.634	0	0	-37.716	-19.589	0	-27.982	-2.798	88.085	471.550
jun-20	10	83%	64,77	1,000	64,77	636.813	-1.947	-27.636	0	587.250	-27.636	0	-31.404	-16.310	0	-27.982	-2.798	106.110	481.140
jul-20	11	83%	64,77	1,000	64,77	636.813	-1.947	-27.636	0	587.250	-27.636	0	-31.404	-16.310	0	-27.982	-2.798	106.110	481.140
ago-20	12	83%	65,11	1,000	65,11	623.829	0	-27.636	0	596.213	0	0	-31.404	-16.310	0	-28.811	-2.981	80.506	515.707
set-20	13	88%	66,24	1,000	66,24	656.508	0	-27.636	0	629.292	-27.636	0	-25.092	-13.032	0	-30.094	-3.008	98.832	530.461
out-20	14	88%	66,64	1,000	66,64	660.867	0	-27.636	0	633.251	0	0	-25.092	-13.032	0	-30.094	-3.008	98.832	530.461
nov-20	15	88%	66,64	1,000	66,64	660.867	0	-27.636	0	633.251	0	0	-25.092	-13.032	0	-30.094	-3.008	98.832	530.461
dez-20	16	90%	66,94	1,000	66,94	690.275	0	-27.636	0	662.609	-27.636	0	-18.779	-9.754	0	-31.133	-3.133	64.979	597.689
jan-21	17	90%	66,94	1,000	66,94	690.275	0	-27.636	0	662.609	-27.636	0	-18.779	-9.754	0	-31.133	-3.133	64.979	597.689
fev-21	18	90%	66,94	1,000	66,94	690.275	0	-27.636	0	662.609	-27.636	0	-18.779	-9.754	0	-31.133	-3.133	64.979	597.689
mar-21	19	93%	67,09	1,000	67,09	718.308	0	-27.636	0	690.893	-27.636	0	-12.467	-6.475	0	-31.134	-3.133	83.027	607.665
abr-21	20	93%	67,09	1,000	67,09	718.308	0	-27.636	0	690.893	-27.636	0	-12.467	-6.475	0	-31.134	-3.133	83.027	607.665
maio-21	21	93%	67,09	1,000	67,09	718.308	0	-27.636	0	690.893	-27.636	0	-12.467	-6.475	0	-31.134	-3.133	83.027	607.665
jun-21	22	97%	67,19	1,000	67,19	763.804	0	-27.636	0	718.308	-27.636	0	-4.155	-3.197	0	-34.335	-3.433	56.930	613.762
jul-21	23	97%	67,19	1,000	67,19	763.804	0	-27.636	0	718.308	-27.636	0	-4.155	-3.197	0	-34.335	-3.433	56.930	613.762
ago-21	24	97%	68,62	1,000	68,62	761.765	0	-27.636	0	734.149	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
set-21	25	97%	69,01	1,001	69,07	766.753	0	0	0	766.753	-27.636	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
out-21	26	97%	70,16	1,001	70,20	779.827	0	0	0	779.827	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
nov-21	27	97%	70,30	1,002	70,33	780.704	0	0	0	780.704	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
dez-21	28	97%	70,30	1,002	70,33	780.704	0	0	0	780.704	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
jan-22	29	97%	70,30	1,002	70,33	780.704	0	0	0	780.704	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
fev-22	30	97%	70,30	1,002	70,33	780.704	0	0	0	780.704	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
mar-22	31	97%	71,09	1,004	71,15	792.115	0	0	0	792.115	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
abr-22	32	97%	71,09	1,004	71,15	792.115	0	0	0	792.115	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
maio-22	33	97%	71,09	1,004	71,15	792.115	0	0	0	792.115	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
jun-22	34	97%	71,09	1,004	71,15	792.115	0	0	0	792.115	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
jul-22	35	97%	71,09	1,004	71,15	792.115	0	0	0	792.115	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
ago-22	36	97%	71,09	1,004	71,15	792.115	0	0	0	792.115	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
set-22	37	97%	71,11	1,004	71,15	792.885	0	0	0	792.885	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
out-22	38	97%	71,41	1,006	71,46	797.778	0	0	0	797.778	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
nov-22	39	97%	71,41	1,006	71,46	797.778	0	0	0	797.778	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
dez-22	40	97%	71,41	1,006	71,46	797.778	0	0	0	797.778	0	0	-4.155	-3.197	0	-38.707	-3.671	49.730	684.419
jan-23	41	97%	71,04	1,007	72,03	809.551	0	0	0	809.551	0	0	-4.155	-3.197	0	-40.478	-4.048	53.877	755.674
fev-23	42	97%	71,04	1,007	72,03	809.551	0	0	0	809.551	0	0	-4.155	-3.197	0	-40.478	-4.048	53.877	755.674
mar-23	43	97%	71,04	1,007	72,03	809.551	0	0	0	809.551	0	0	-4.155	-3.197	0	-40.478	-4.048	53.877	755.674
abr-23	44	97%	71,52	1,008	73,51	816.069	0	0	0	816.069	0	0	-4.155	-3.197	0	-40.803	-4.080	54.235	761.834
maio-23	45	97%	71,52	1,008	73,51	816.069	0	0	0	816.069	0	0	-4.155	-3.197	0	-40.803	-4.080	54.235	761.834
jun-23	46	97%	71,52	1,008	73,51	816.069	0	0	0	816.069	0	0	-4.155	-3.197	0	-40.803	-4.080	54.235	761.834
jul-23	47	97%	71,52	1,008	73,51	816.069	0	0	0	816.069	0	0	-4.155	-3.197	0	-40.803	-4.080	54.235	761.834
ago-23	48	97%	71,78	1,009	73,87	820.068	0	0	0	820.068	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.003	-4.000	54.455	765.613
set-23	49	97%	71,78	1,009	73,87	820.068	0	0	0	820.068	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.003	-4.000	54.455	765.613
out-23	50	97%	71,73	1,002	74,01	821.606	0	0	0	821.606	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.080	-4.008	54.610	767.066
nov-23	51	97%	71,73	1,002	74,01	821.606	0	0	0	821.606	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.080	-4.008	54.610	767.066
dez-23	52	97%	71,71	1,004	74,13	822.961	0	0	0	822.961	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.145	-4.145	54.545	768.347
jan-24	53	97%	71,68	1,005	74,22	823.884	0	0	0	823.884	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.194	-4.119	54.565	769.219
fev-24	54	97%	71,75	1,007	74,42	826.127	0	0	0	826.127	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.238	-4.119	54.789	771.338
mar-24	55	97%	71,84	1,040	74,71	829.329	0	0	0	829.329	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.466	-4.147	54.965	774.364
abr-24	56	97%	71,82	1,041	74,76	829.944	0	0	0	829.944	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.497	-4.150	54.999	774.946
maio-24	57	97%	71,82	1,041	74,76	829.944	0	0	0	829.944	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.497	-4.150	54.999	774.946
jun-24	58	97%	71,82	1,041	74,76	829.944	0	0	0	829.944	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.497	-4.150	54.999	774.946
jul-24	59	97%	71,79	1,044	74,92	831.744	0	0	0	831.744	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.587	-4.159	55.008	776.446
ago-24	60	97%	72,33	1,051	76,04	844.150	0	0	0	844.150	0	0	-4.155	-3.197	0	-41.207	-4.125	55.780	786.376
set-24	61	97%	68,98	1,104															

Especificação da Avaliação

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - Fluxo de Caixa Descontado (FCD)

Tabela 4 - Identificação de valor e indicadores de viabilidade

Item	Atividade	Para identificação de valor			
		Grau III		Grau II	
1	Análise operacional do empreendimento	Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados	3 ✓	Simplificada, com base nos indicadores operacionais	Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais
2	Análise das séries históricas do empreendimento	Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses		Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses	Com base em análise quantitativa para um prazo mínimo de 12 meses
3	Análise setorial e diagnóstico de mercado	De estrutura, conjuntura, tendências e conduta		Da conjuntura	Sintética da conjuntura
4	Taxas de desconto	Fundamentada		Justificada	Arbitrada
5	Escolha do Modelo	Probabilístico		Determinístico associado aos cenários	Determinístico
6	Estrutura básica do fluxo de caixa	Completa	3 ✓	Simplificada	Rendas Líquidas
7	Cenários fundamentados	Mínimo de 5		Mínimo de 3	Mínimo de 1
8	Análise de sensibilidade	Simulações com apresentação do comportamento gráfico		Simulação com identificação de elasticidade por variável	Simulação única com variação em torno de 10%
9	Análise de risco	Risco fundamentado		Risco justificado	Risco arbitrado
Pontuação					11

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO (Para identificação de valor):

Grau I

Tabela 5 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação

Graus	Para identificação de valor		
	III	II	I
Pontos mínimos	22	13	7
Restrições	Máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I	Máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos	Mínimo de 7 itens atendidos

ANEXO C – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel - IPTU 2019

Cadastro do Imóvel: 010.050.0507-9

Local do Imóvel:

R BELA CINTRA, 986
CERQUEIRA CESAR CEP 01415-002
Imóvel localizado na 1ª Subdivisão da Zona Urbana

Endereço para entrega da notificação:

R BELA CINTRA, 986
CERQUEIRA CESAR CEP 01415-002

Contribuinte(s):

CPF 006.369.918-49 JAMIL SALIBA
CNPJ 03.555.423/0001-66 SALIBA PARTICIPACOES LTDA.

Dados cadastrais do terreno:

Área incorporada (m²):	2.248	Testada (m):	49,50
Área não incorporada (m²):	0	Fração ideal:	1,0000
Área total (m²):	2.248		

Dados cadastrais da construção:

Área construída (m²):	17.810	Padrão da construção:	4-D
Área ocupada pela construção (m²):	1.034	Uso: comercial	
Ano da construção corrigido:	1979		

Valores de m² (R\$):

- de terreno:	8.004,00
- da construção:	3.352,00

Valores para fins de cálculo do IPTU (R\$):

- da área incorporada:	16.963.793,00
- da área não incorporada:	0,00
- da construção:	33.431.508,00
Base de cálculo do IPTU:	50.395.301,00

Ressalvado o direito da Fazenda Pública do Município de São Paulo atualizar os dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, apurados ou verificados a qualquer tempo, inclusive em relação ao exercício abrangido por esta certidão, a Secretaria Municipal da Fazenda **CERTIFICA** que os dados cadastrais acima foram utilizados no lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano do imóvel do exercício de 2019.

Certidão expedida via Internet - Portaria SF nº 008/2004, de 28/01/2004.

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada, até o dia 21/11/2019, em

<http://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/financas/servicos/certidoes/>

Data de Emissão: 23/08/2019

Número do Documento: 2.2019.001788790-2

Solicitante: ERIC HENRIQUE FAVERO (CPF 372.367.498-42)

matrícula

25916

folha

1

São Paulo, 05 de NOVENO de 1979.

IMÓVEL: - Prédio denominado **EDIFÍCIO SALIBA**, à Rua Bela Cintra, nº 986, nesta Capital, no 34º Subdistrito (Gorquira Ce-
são), constituído de sessenta (60) pavimentos, dois (2) sub-
solos e ático, para sessenta (60) salões para escritórios, e
apartamento para salador e garagem de uso exclusivo, e seu
respectivo terreno que começa a partir de um ponto A, na Rua
Bela Cintra, no lado direito do imóvel com número anterior
986, junto ao atual nº 968, e segue pela Rua Bela Cintra até
a divisa com o prédio nº 1.032, num ponto B, numa extensão
de 47,70m e daí deflete à direita, em ângulo reto, percorren-
do uma extensão de 55,00m, confinando com o prédio nº 1.032
da Rua Bela Cintra, daí deflete de novo à direita em ângulo
reto, percorrendo a extensão de 10,50m, confinando com o pré-
dio nº 2.357 da Rua da Consolação, quando deflete de novo à
direita, em ângulo reto, percorrendo a extensão de 1,00m, -
confinando com o prédio nº 2.355 da Rua da Consolação; daí
deflete à esquerda em ângulo reto, percorrendo a extensão de
13,00m, confinando com os prédios nºs 2.355 e 2.353 da Rua
da Consolação, daí deflete à direita, em ângulo reto, percor-
rendo a extensão de 14,00m, confinando com o prédio nº 2.341
da Rua da Consolação; daí deflete à esquerda, em ângulo re-
to, percorrendo a extensão de 24,30m, confinando com o pré-
dio nº 2.341 da Rua da Consolação; daí deflete à direita, em
ângulo reto, percorrendo a extensão de 96,00m, confinando com
o imóvel nº 968 da Rua Bela Cintra, até chegar ao ponto ini-
cial "A", encerrando a área total de 2.247,50m².

PROPRIETÁRIOS: - 1) **SAMIR SALIBA**, brasileiro, solteiro, maior
proprietário, domiciliado nesta Capital, (RG 1.798.191); e
2) **JAMIL SALIBA** e sua mulher **VERA LYGLIA BUSSAB SALIBA**, brasi-
leiros, proprietários, domiciliados nesta Capital, (RG nºs
824.438 e 2.527.676).

matrícula	ficha
25916	1
	verso

REGISTRO ANTERIOR:- Trs. nºs 17.645 no L.3-Q; 21.191 no L.3-W; e 45.293 no L.3-AO-imper.

Contribuinte nº

O OFICIAL SUBSTITUI

Bel. Pedro de Barros Silveira.-

N.1-25916. Em 10/11/1980. Por instrumento particular - contrato de locação de 05 de abril de 1979, passado nesta Capital, os proprietários Jamil Saliba e Samir Saliba deram o imóvel denominado EDIFÍCIO SALIBA, destinado a escritórios, em LOCAÇÃO em favor de TERNAG - ENGENHARIA LTDA., com sede nesta Capital (CGC nº 61.356.382/0001-89), pelo prazo de 48 (quarenta e oito) meses, com início em 01 de maio de 1979, que será prorrogado por igual tempo de duração, se até 60 dias antes do término a locatária não se manifestar por escrito, em contrário; o aluguel mensal é de Cr.\$2.647.491,00 que será pago pela locatária em duas parcelas de 50% a cada um dos locadores, impreterivelmente até o 10º dia após o mês vencido; o novo aluguel da prorrogação será ajustado de comum acordo, tomando-se por base a média dos valores locatícios de edifícios do mesmo padrão da região ou na falta de acordo, por arbitramento judicial; fica estabelecido que o aluguel será reajustado anualmente, após cada período de 12 (doze) meses, de acordo com a variação das ORTEB; fica estabelecido que para o cálculo da variação das ORTEB, serão considerados, inicialmente, os valores nominais apurados no 1º e no 13º mês de locação, passando o aluguel reajustado a vigorar a partir do 13º mês, e assim sucessivamente; a parte que infringir qualquer cláusula ou condição do contrato ficará sujeita a multa moratória de valor igual a um (01) ano

(Continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

25916

ficha

2

São Paulo, 14 de JANEIRO de 1980

que mensal, vigente à data da infração, a menos que para a infração exista penalidade específica, expressamente prevista; e cláusula de vigência do contrato no caso de alienação do imóvel, nos termos do artigo 1197 do Código Civil Brasileiro; e com as demais cláusulas, condições e obrigações do título.

Registrado por

Shieko Shiwa - Esc. Autorizada

R.2-25916. Em 21/AGOSTO/1991. Por instrumento particular de contrato de sublocação de imóvel, de 25 de junho de 1991, passado nesta Capital, a locatária Themag Engenharia Ltda., com sede nesta Capital, à Rua Bela Cintra nº 986, SUBLOCOU à EDITORA ABUIL JOVEN S/A., com sede nesta Capital, à Rua Bela Cintra, 297/299, inscrita no CGC/ME sob nº 61.438.248/0001-23, o 6º andar do Edifício Saliba, desta matrícula, com área total de 847,90m² e área de carpete de 654,00m², incluindo cinco (5) vagas de estacionamento, destinado à instalação dos serviços de escritório próprios da sublocatária, não podendo sob nenhuma hipótese alterar essa finalidade, sem prévia e expressa autorização da sublocadora; o prazo da sublocação é de 23 (vinte e três) meses, com início em 01 de junho de 1991, período esse que poderá ser prorrogado pelas partes por mais 24 (vinte e quatro) meses, desde que a sublocatária manifeste-se com antecedência mínima de noventa dias antes do término da vigência; o valor do aluguel mensal é de Cr\$ 940.196,00, a ser pago impreterivelmente até o quinto (5º) dia após o mês vencido, e será reajustado em novembro e maio de cada ano, de acordo com a variação do IGP-BI - Col. 2 da FGV, verificado no semestre imediatamente anterior; a parte que infringir qualquer cláusula ou condição do contrato, ficará

(continua no verso)

matrícula

25916

ficha

2

verso

sujeita à multa moratória de valor igual a um (1) aluguel mensal, vigente à data da infração, a menos que para a infração exista penalidade específica expressamente prevista, sem prejuízo de que, ocorrendo a rescisão, a parte culpada responderá por perdas e danos; a sublocatária renuncia a qualquer direito de preferência com relação a venda e alienação do imóvel, bem como a qualquer dispositivo legal em relação a renovação obrigatória da sublocação; e com as demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título.

Registrado por Maria Luiza G.C. Canato
Maria Luiza G.C. Canato - esc. aut.

AV.3-25916. EM 17/FEVEREIRO/2000, Fica averbado que o imóvel desta matrícula está lançado pelo contribuinte nº 010.050.0507-9, conforme recibo do imposto predial expedido pela Prefeitura Municipal desta Capital, para o exercício de 2000; averbação essa autorizada na escritura objeto do R.4-25916.

Averbado por Sueko Shiwa Yokota
Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

R.4-25916. EM 17/FEVEREIRO/2000, Por escritura de transmissão de domínio de 08 de fevereiro de 2000, lavrada no 27º Tabelião de Notas desta Capital, L.1334, página 90, Jamil Saliba e sua mulher Vera Lygia Bussab Saliba, industriais, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, inscritos (continua na ficha 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

25916

folha

3

CPF/MF sob nºs 008.389.918-49 e 516.682.208-06, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua San Salvador nº 64, Jardim Paulista, e Sumir Saliba, solteiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob nº 045.375.648-49, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Cristóvão Diniz nº 87, 11º andar, TRANSMITIRAM o imóvel a **SALIBA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede nesta Capital, na Rua Senador Joaquim Ribeiro do Vale nº 151, Vila Leopoldina, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.555.423/0001-66, a título de **CONFERÊNCIA DE BENS**, pelo valor de R\$49.314.500,00, em conformidade com o instrumento particular de alteração e consolidação de contrato social de 01 de novembro de 1999, registrado no 8º Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica desta Capital, sob nº 1786, em 20 de dezembro de 1999, e na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35216103613, em 06 de janeiro de 2000. Valor venal do imóvel, no exercício de 2000: R\$13.763.547,00.

Registrado por

Sueko Shiwa Yokota - Escrevente Substituta

AV.5-25916. Em 07/ABRIL/2008. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento de 12 de março de 2008, firmado nesta cidade de São Paulo, prenotado sob nº 218117, em 17/03/2008, para constar a alteração da denominação social da proprietária Saliba Participações Ltda., para **SALIBA PARTICIPAÇÕES S/A.**, conforme instrumento particular de alteração social de transformação de sociedade por quotas de responsabilidade limitada em sociedade anônima de capital fechado, firmado (continua no verso)

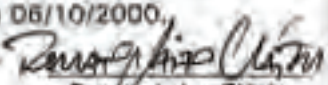
matrícula
25916

folha
3
verso

em 27/06/2000, nesta cidade de São Paulo, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 187.717/00-0, em 06/10/2000.

Averbado por


Maria Helena da Silveira Franco
Escrivente


Renato Laizo Clápis
Escrivente

AV.6-25916. Em 07/ABRIL/2008. Promove-se a presente averbação, autorizada no requerimento referido na AV.5-25916, para constar a alteração da denominação social da proprietária Saliba Participações S/A., para **SALIBA PARTICIPAÇÕES LTDA.**, conforme instrumento particular de transformação da sociedade anônima de capital fechado para sociedade por quotas de responsabilidade limitada firmado em 15/04/2002, nesta cidade de São Paulo, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35217795624, em 29/08/2002.

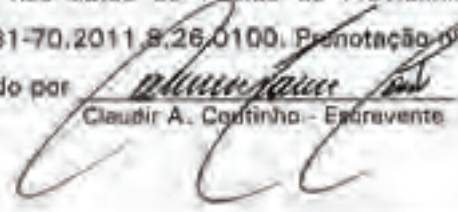
Averbado por


Maria Helena da Silveira Franco
Escrivente


Renato Laizo Clápis
Escrivente

AV.7-25916. Em 27/MARÇO/2013. Promove-se a presente averbação para constar o cancelamento da locação objeto do R.1-25916 e da sublocação do R.2-25916, em cumprimento à determinação contida na sentença proferida em 05/11/2012, pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo, Dr. Marcelo Martins Berthe, nos autos do Pedido de Providências - Registro do Imóvel nº 0002531-70.2011.8.26.0100. Prenotação nº 251971, de 16/02/2011.

Averbado por


Claudir A. Confinho - Escrivente



CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230191031180

* H T 9 5 8 7 2 4 1 T 9 5 1 5 3

8:4 250005213

→ 4.11.2020 | 18:30h | 5.2

Region UG78UT-SP

— 2. Dados do Zepherus

ISSN 0013-788X/90/0005-0000\$01.50/0

H 17.

BRUNO CERGUEIRA CÉZAR

U* 4P 623

- 15 -

Submitted: 12/28/2019

2501-5th Floor

¹ on 28 January 1995, 20–21 January 1995, 26–27 February 1995.

Abstract: The purpose of this study was to determine the effect of a 12-week training program on the physical fitness of 10-year-old children. The study was conducted in a primary school in Ankara, Turkey. The children were divided into two groups: a control group and an experimental group. The experimental group participated in a 12-week training program that included aerobic, strength, and flexibility exercises. The control group did not participate in any training program. Physical fitness was measured at the beginning and end of the 12-week period using a series of tests including a 1000m run, a 15m shuttle run, a 10m sprint, a 10m agility test, a 10m balance test, a 10m sit-and-reach test, and a 10m standing long jump test. The results showed that the experimental group had significantly higher scores than the control group in all tests at the end of the 12-week period. The findings suggest that a 12-week training program can improve the physical fitness of 10-year-old children.

• 8: 200

Paula C. G. Silva, Ph.D.

11. 34

• 147 P.147-5.500

Copyright © 2000 by John Wiley & Sons, Inc.

1. 2007. 2008. 2009. 2010. 2011. 2012. 2013. 2014. 2015. 2016. 2017. 2018. 2019. 2020. 2021. 2022. 2023. 2024. 2025. 2026. 2027. 2028. 2029. 2030. 2031. 2032. 2033. 2034. 2035. 2036. 2037. 2038. 2039. 2040. 2041. 2042. 2043. 2044. 2045. 2046. 2047. 2048. 2049. 2050. 2051. 2052. 2053. 2054. 2055. 2056. 2057. 2058. 2059. 2060. 2061. 2062. 2063. 2064. 2065. 2066. 2067. 2068. 2069. 2070. 2071. 2072. 2073. 2074. 2075. 2076. 2077. 2078. 2079. 2080. 2081. 2082. 2083. 2084. 2085. 2086. 2087. 2088. 2089. 2090. 2091. 2092. 2093. 2094. 2095. 2096. 2097. 2098. 2099. 2100. 2101. 2102. 2103. 2104. 2105. 2106. 2107. 2108. 2109. 2110. 2111. 2112. 2113. 2114. 2115. 2116. 2117. 2118. 2119. 2120. 2121. 2122. 2123. 2124. 2125. 2126. 2127. 2128. 2129. 2130. 2131. 2132. 2133. 2134. 2135. 2136. 2137. 2138. 2139. 2140. 2141. 2142. 2143. 2144. 2145. 2146. 2147. 2148. 2149. 2150. 2151. 2152. 2153. 2154. 2155. 2156. 2157. 2158. 2159. 2160. 2161. 2162. 2163. 2164. 2165. 2166. 2167. 2168. 2169. 2170. 2171. 2172. 2173. 2174. 2175. 2176. 2177. 2178. 2179. 2180. 2181. 2182. 2183. 2184. 2185. 2186. 2187. 2188. 2189. 2190. 2191. 2192. 2193. 2194. 2195. 2196. 2197. 2198. 2199. 2200. 2201. 2202. 2203. 2204. 2205. 2206. 2207. 2208. 2209. 2210. 2211. 2212. 2213. 2214. 2215. 2216. 2217. 2218. 2219. 2220. 2221. 2222. 2223. 2224. 2225. 2226. 2227. 2228. 2229. 2230. 2231. 2232. 2233. 2234. 2235. 2236. 2237. 2238. 2239. 2240. 2241. 2242. 2243. 2244. 2245. 2246. 2247. 2248. 2249. 2250. 2251. 2252. 2253. 2254. 2255. 2256. 2257. 2258. 2259. 2260. 2261. 2262. 2263. 2264. 2265. 2266. 2267. 2268. 2269. 2270. 2271. 2272. 2273. 2274. 2275. 2276. 2277. 2278. 2279. 2280. 2281. 2282. 2283. 2284. 2285. 2286. 2287. 2288. 2289. 2290. 2291. 2292. 2293. 2294. 2295. 2296. 2297. 2298. 2299. 2300. 2301. 2302. 2303. 2304. 2305. 2306. 2307. 2308. 2309. 2310. 2311. 2312. 2313. 2314. 2315. 2316. 2317. 2318. 2319. 2320. 2321. 2322. 2323. 2324. 2325. 2326. 2327. 2328. 2329. 2330. 2331. 2332. 2333. 2334. 2335. 2336. 2337. 2338. 2339. 2340. 2341. 2342. 2343. 2344. 2345. 2346. 2347. 2348. 2349. 2350. 2351. 2352. 2353. 2354. 2355. 2356. 2357. 2358. 2359. 2360. 2361. 2362. 2363. 2364. 2365. 2366. 2367. 2368. 2369. 2370. 2371. 2372. 2373. 2374. 2375. 2376. 2377. 2378. 2379. 2380. 2381. 2382. 2383. 2384. 2385. 2386. 2387. 2388. 2389. 2390. 2391. 2392. 2393. 2394. 2395. 2396. 2397. 2398. 2399. 2400. 2401. 2402. 2403. 2404. 2405. 2406. 2407. 2408. 2409. 2410. 2411. 2412. 2413. 2414. 2415. 2416. 2417. 2418. 2419. 2420. 2421. 2422. 2423. 2424. 2425. 2426. 2427. 2428. 2429. 2430. 2431. 2432. 2433. 2434. 2435. 2436. 2437. 2438. 2439. 2440. 2441. 2442. 2443. 2444. 2445. 2446. 2447. 2448. 2449. 2450. 2451. 2452. 2453. 2454. 2455. 2456. 2457. 2458. 2459. 2460. 2461. 2462. 2463. 2464. 2465. 2466. 2467. 2468. 2469. 2470. 2471. 2472. 2473. 2474. 2475. 2476. 2477. 2478. 2479. 2480. 2481. 2482. 2483. 2484. 2485. 2486. 2487. 2488. 2489. 2490. 2491. 2492. 2493. 2494. 2495. 2496. 2497. 2498. 2499. 2500. 2501. 2502. 2503. 2504. 2505. 2506. 2507. 2508. 2509. 2510. 2511. 2512. 2513. 2514. 2515. 2516. 2517. 2518. 2519. 2520. 2521. 2522. 2523. 2524. 2525. 2526. 2527. 2528. 2529. 2530. 2531. 2532. 2533. 2534. 2535. 2536. 2537. 2538. 2539. 2540. 2541. 2542. 2543. 2544. 2545. 2546. 2547. 2548. 2549. 2550. 2551. 2552. 2553. 2554. 2555. 2556. 2557. 2558. 2559. 2560. 2561. 2562. 2563. 2564. 2565. 2566. 2567. 2568. 2569. 2570. 2571. 2572. 2573. 2574. 2575. 2576. 2577. 2578. 2579. 2580. 2581. 2582. 2583. 2584. 2585. 2586. 2587. 2588. 2589. 2590. 2591. 2592. 2593. 2594. 2595. 2596. 2597. 2598. 2599. 2600. 2601. 2602. 2603. 2604. 2605. 2606. 2607. 2608. 2609. 2610. 2611. 2612. 2613. 2614. 2615. 2616. 2617. 2618. 2619. 2620. 2621. 2622. 2623. 2624. 2625. 2626. 2627. 2628. 2629. 2630. 2631. 2632. 2633. 2634. 2635. 2636. 2637. 2638. 2639. 2640. 2641. 2642. 2643. 2644. 2645. 2646. 2647. 2648. 2649. 2650. 2651. 2652. 2653. 2654. 2655. 2656. 2657. 2658. 2659. 2660. 2661. 2662. 2663. 2664. 2665. 2666. 2667. 2668. 2669. 2670. 2671. 2672. 2673. 2674. 2675. 2676. 2677. 2678. 2679. 2680. 2681. 2682. 2683. 2684. 2685. 2686. 2687. 2688.

File name: C:\Users\Garnier\

Product: Sulfur Hexafluoride (SF₆)

4. Unpublik Tserken

| Consultoria | Quantidade | Unidade |
|--|-------------|-----------------|
| Desenvolvimento de Planilha
Técnicas | Edição 2000 | Watermark Nível |
| Aplicação de 1.000 documentos de trabalho de desenvolvimento de planilha de trabalho | 17000,74000 | metro quadrado |

3. Discussion

Received 12/20/2017; revised 1/10/2018; accepted 1/10/2018.

- E. S. S. 11/12/81

Ata nº 001/2015, expedida que se registra no Conselho Municipal de Meio Ambiente do AMH, na legislação específica no Decreto nº 001, de 2 de setembro de 2014, não se aplicam as alterações introduzidas nesta regulamentação.

- T. Erickson, ed. Chicago

11.1- ӨМӨ ИЛЭ ДЭГЭРЧЭЭРЭННЭ . С

— १३३ —

Declaramos terem verificado as informações acima.

Sand Creek IS April 2019

144-145

Name: John F. Smith

ELISA, UAH, FINGERPRINT = 0.729 12P: 03.06.2014

En la Participación I de la 2ª Cumbre de los 423.030.42

2.1. Features

*A prestação de serviços deve ser dada de acordo com o contrato firmado entre as partes, e a responsabilidade é do profissional, não do Estado.

© 2000 Blackwell Science Ltd, *Journal of Internal Medicine* 247: 395–402

• [dipartimento di Matematica dell'Università di Padova](#) e [Kodecs](#) per i calcoli
• [il database con i risultati](#) e [il documento](#) [in HTML](#) e [in PDF](#)

Keywords: child sexual abuse; disclosure; social support

1997-1998 17 12 1

$$-u = (1 - \gamma) \frac{1}{\gamma} \ln \frac{1}{1 - \gamma} - \frac{1}{\gamma} \ln \frac{1}{1 - \gamma} = 0, \quad \forall u \in \mathbb{R}$$

CREA-SP

¹2004/19. 10^o 53.0E.

to a large number of documents.

100

1999

THE JOURNAL OF THE

16.9 078' 9.33 52.34

| Form 12.22 - INFORMAÇÕES PESSOAIS | | QUIN
417 | DATA
12/11 |
|---|--|-------------|---------------|
| <p>1. IDENTIFICAÇÃO</p> <p>1.1 Nome completo: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>1.2 CPF: 000.000.000-00</p> <p>1.3 Endereço: Rua Cristóvão Colombo, 100 - Jd. Santa Helena - São Paulo - SP</p> | | | |
| <p>2. ENDEREÇO ATUAL</p> <p>2.1 Rua: Rua Cristóvão Colombo, 100 - Jd. Santa Helena - São Paulo - SP</p> <p>2.2 Número: 100</p> <p>2.3 Complemento: apto 100</p> <p>2.4 CEP: 05400-000</p> <p>2.5 Cidade: São Paulo - SP</p> | | | |
| <p>3. ENDEREÇO ANTERIOR</p> <p>3.1 Rua: Rua Cristóvão Colombo, 100 - Jd. Santa Helena - São Paulo - SP</p> <p>3.2 Número: 100</p> <p>3.3 Complemento: apto 100</p> <p>3.4 CEP: 05400-000</p> <p>3.5 Cidade: São Paulo - SP</p> <p>3.6 Data de mudança: 12/11/2019</p> <p>3.7 Data de nascimento: 12/11/1980</p> <p>3.8 Data de validade: 12/11/2020</p> <p>3.9 Data de emissão: 12/11/2019</p> <p>3.10 Data de validade: 12/11/2020</p> <p>3.11 Data de emissão: 12/11/2019</p> <p>3.12 Data de validade: 12/11/2020</p> <p>3.13 Data de emissão: 12/11/2019</p> <p>3.14 Data de validade: 12/11/2020</p> <p>3.15 Data de emissão: 12/11/2019</p> <p>3.16 Data de validade: 12/11/2020</p> <p>3.17 Data de emissão: 12/11/2019</p> <p>3.18 Data de validade: 12/11/2020</p> <p>3.19 Data de emissão: 12/11/2019</p> <p>3.20 Data de validade: 12/11/2020</p> | | | |
| <p>4. ASSINATURA</p> <p>4.1 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.2 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.3 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.4 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.5 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.6 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.7 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.8 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.9 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.10 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.11 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.12 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.13 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.14 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.15 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.16 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.17 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.18 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.19 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>4.20 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> | | | |
| <p>5. ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO</p> <p>5.1 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.2 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.3 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.4 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.5 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.6 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.7 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.8 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.9 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.10 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.11 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.12 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.13 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.14 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.15 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.16 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.17 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.18 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.19 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>5.20 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> | | | |
| <p>6. ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO</p> <p>6.1 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.2 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.3 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.4 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.5 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.6 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.7 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.8 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.9 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.10 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.11 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.12 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.13 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.14 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.15 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.16 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.17 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.18 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.19 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> <p>6.20 Assinatura: RICARDO JOSÉ SALIBA</p> | | | |

212 **Partido do Trabalhador de São Paulo**

Reconheço por SEMELHANÇA, SEM VALOR ECONÔMICO a(s) Firma(s) de **RICARDO JOSÉ SALIBA** e **ELISA DORA FINGERHUT RAVES**, a qual confere com pedras depositado em cartório.

São Paulo/SP, 12/11/2019 - 14:00:00

Em Testemunho: **RICARDO JOSÉ SALIBA** - ESCRIVÃO

Assinatura: **RICARDO JOSÉ SALIBA**

Etiquetas: 771361 Selos: 44.54000

212 **Partido do Trabalhador de São Paulo**

Reconheço por SEMELHANÇA, SEM VALOR ECONÔMICO a(s) Firma(s) de **RICARDO JOSÉ SALIBA** e **ELISA DORA FINGERHUT RAVES**, a qual confere com pedras depositado em cartório.

São Paulo/SP, 12/11/2019 - 14:00:00

Em Testemunho: **RICARDO JOSÉ SALIBA** - ESCRIVÃO

Assinatura: **RICARDO JOSÉ SALIBA**

Etiquetas: 771361 Selos: 44.54000

| DECLARAÇÃO PARA ATRIBUIÇÃO DO CUSTO BÁSICO
<small>Art. 17 - Lei 224 - Art. 1º da Lei 12.721</small> | | | | | | | |
|---|---|--------------------|------------------------|--|-------------------------|--------------------|-------------|
| DECLARAÇÃO DE QUE O CUSTO BÁSICO NÃO É DE USO RESIDENCIAL | | | | | | DATA
14/04/2014 | FOLHA
01 |
| LOCAL DO IMÓVEL: RUA ... Nº | | | | | | | |
| PROPRIETÁRIO:
NOME: ...
ASSINATURA:
DATA: 14/04/2014 | | | | PROPOSTA:
NOME: ...
ASSINATURA:
DATA: 14/04/2014 | | | |
| INFORMAÇÕES - RELEVANTES | 1 - PROJETO PADRÃO (LEI 4951 Art. 5º Parágrafo Único) QUE MAIS SEMELHANÇA DA INCORPORAÇÃO PROJETADA: | | | | | | |
| | CLASSIFICAÇÃO GERAL | | | | USO RESIDENCIAL | | |
| | IMPLANTAÇÃO | TIPO DE CONSTRUÇÃO | MATERIAL DE CONSTRUÇÃO | TIPO DE CUBÍCULO | TIPO DE USO RESIDENCIAL | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | 2 - EMPREITEIRA QUE FORNECEU O CUSTO BÁSICO: ... | | | | | | |
| | 3 - CUSTO UNITÁRIO BÁSICO PARA O MÊS DE JULHO DE 2014: ... | | | | | | |
| 4 - ÁREAS E CUSTOS: | | | | | | | |
| 4.1 - ÁREA TOTAL PRIVATIVA: ...
4.2 - ÁREA TOTAL DE USO COMUM: ...
4.3 - ÁREA TOTAL GLOBAL: ...
4.4 - CUSTO TOTAL PRIVATIVO: ...
4.5 - CUSTO TOTAL DE USO COMUM: ...
4.6 - CUSTO TOTAL GLOBAL: ... | | | | | | | |
| ANÁLISE DO CUSTO TOTAL DA CONSTRUÇÃO E DO PREÇO POR M² DA CONSTRUÇÃO | 5 - ÁREA TOTAL CONSTRUÇÃO GLOBAL (4.3) x CUSTO UNITÁRIO BÁSICO (3): ... | | | | | | |
| | 6 - COMPOSIÇÃO DO CUSTO GLOBAL BÁSICO DA CONSTRUÇÃO: | | | | | | |
| | 6.1 - ...
6.2 - ... | | | | | | |
| | 7 - PARCELAS ADICIONAIS (8) - CONSIDERADAS NO PROJETO PADRÃO: | | | | | | |
| | 7.1 - FUNDAÇÕES: ...
7.2 - PINTURAS: ...
7.3 - EQUIPAMENTOS: ...
7.4 - ...
7.5 - ...
7.6 - ...
7.7 - ...
7.8 - ... | | | | | | |
| | 8 - OUTROS SERVIÇOS: | | | | | | |
| | 8.1 - ...
8.2 - ...
8.3 - ...
8.4 - ... | | | | | | |
| | 9 - SUBTOTAL: ... | | | | | | |
| | 10 - OUTROS PROJETOS NÃO CONSTANTES NA NOTA 11.1.1. QUANTO: ... | | | | | | |
| | 11 - SUBTOTAL: ... | | | | | | |
| | 12 - REMUNERAÇÃO DO INCORPORADOR: ... | | | | | | |
| | 13 - CUSTO TOTAL DA CONSTRUÇÃO: ... | | | | | | |
| | 14 - PREÇO TOTAL DA CONSTRUÇÃO POR M²: ... | | | | | | |
| | NOTA: ... | | | | | | |

[illegible]

| | | | |
|---|--|---|--|
| 1. PROJECT INFORMATION
PROJECT NAME: RECONSTRUCTION OF THE
PROJECT LOCATION: ...
PROJECT NO: ...
PROJECT DATE: ... | | | |
| 2. CLIENT INFORMATION
CLIENT NAME: ...
CLIENT ADDRESS: ...
CLIENT PHONE: ...
CLIENT EMAIL: ... | | 3. DESIGNER INFORMATION
DESIGNER NAME: ...
DESIGNER ADDRESS: ...
DESIGNER PHONE: ...
DESIGNER EMAIL: ... | |
| 4. PROJECT DESCRIPTION
PROJECT DESCRIPTION: ...
PROJECT SCOPE: ...
PROJECT BUDGET: ...
PROJECT START DATE: ...
PROJECT END DATE: ... | | | |
| 5. PROJECT STATUS
PROJECT STATUS: ...
PROJECT PHASE: ...
PROJECT COMPLETION DATE: ... | | | |
| 6. PROJECT NOTES
PROJECT NOTES: ...
PROJECT COMMENTS: ...
PROJECT ACTION ITEMS: ... | | | |

| | | | |
|--|--|---|--|
| INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS DE LA UNAM
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS DE LA UNAM
DIRECCIÓN DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS DE LA UNAM | | FOLIO
123 | FECHA
12/12/2012 |
| LOCAL DE REGISTRO: Toluca, Estado de México, D.F. | | | |
| NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
APELLIDOS: GARCÍA GARCÍA
DATA: 12/12/2012 | | PROFESIÓN: INGENIERO EN SISTEMAS DE COMPUTACIÓN
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ESTADÍSTICAS DE LA UNAM | |
| CATEGORÍA: | | NOMBRE: | |
| 1. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
2. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
3. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN | 1. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
2. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
3. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN | 1. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
2. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
3. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN | 1. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
2. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
3. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN |
| 4. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
5. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN | 4. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
5. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN | 4. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
5. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN | 4. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN
5. NOMBRE: GARCÍA GARCÍA, JUAN |

[illegible]

Anexo 1 - Resumo dos contratos de locação

| Arquit | Equip | INQUILINOS PARTICIP. 2710 | VALOR CONTRATO+CONTATO | ALUGUEL | REAJUSTE | UTILIZAC | R\$367 | Q82 | Nº |
|--------|-------|---------------------------|----------------------------|---------------|------------|------------|-----------|---------|--------|
| 1 | 121 | INST. PLUMBIA (10) | | R\$ 2.122,50 | 20/07/2005 | 20/07 | R\$ 15,00 | 4 VAGAS | 342,12 |
| 2 | | BOIL. PLUMBIA (10) | | R\$ 4.250,70 | 01/10/2018 | 01/10 | R\$ 25,30 | 8 VAGAS | 701,20 |
| 3 | 11 | AMC (05) | | R\$ 30.398,25 | 31/07/2019 | 30/07/2020 | R\$ 23,50 | 8 VAGAS | 851,70 |
| 4 | 12 | TR (05) | | R\$ 11.388,20 | 31/07/2018 | 30/07/2020 | R\$ 19,90 | 2 VAGAS | 173,81 |
| 5 | 12 | UTIL. DE REAB. SUP. (01) | | R\$ 1.515,71 | 01/12/2020 | 01/12/2020 | R\$ 64,48 | 1 VAGAS | 2,66 |
| 6 | 12 | NOT. (01) | | R\$ 7.989,20 | 01/12/2020 | 01/12/2020 | XXX | 1 VAGAS | 100,00 |
| 7 | 12 | FORNAR (10) | | R\$ 1.269,88 | 15/03/2020 | 11/07/2020 | R\$ 55,17 | 2 VAGAS | 177,47 |
| 8 | 12 | EXP. Valem (exp. 10) | | R\$ 1.220,15 | 20/07/2020 | 16/07/2020 | R\$ 25,70 | 2 VAGAS | 173,81 |
| 9 | 12 | B-VIN (05) | | R\$ 4.214,24 | 01/12/2020 | 11/07/2020 | R\$ 67,70 | 5 VAGAS | 481,54 |
| 10 | | FORNAR (05) | | R\$ 14.988,69 | 01/12/2020 | 31/07/2020 | R\$ 58,82 | 5 VAGAS | 481,54 |
| 11 | | AG. MAQ. SAUD. SUP. (05) | 25.332,04 | R\$ 5.128,81 | 11/12/2020 | 01/12/2020 | R\$ 12,72 | 2 VAGAS | 70,12 |
| 12 | | COMBOS (10) | 41.572,11 | R\$ 45.796,90 | 11/12/2020 | 01/12/2020 | R\$ 59,90 | 2 VAGAS | 183,94 |
| 13 | 12 | UN. CAUS (20) | | R\$ 22.276,11 | 11/12/2020 | 01/12/2020 | R\$ 80,50 | 2 VAGAS | 273,70 |
| 14 | 12 | UN. VER. 146,34mm (1) | 1.820,70 em 10' - 1.10,1ml | R\$ 14.117,82 | 01/12/2020 | 01/12/2020 | R\$ 52,25 | 2 VAGAS | 270,04 |
| 15 | 12 | TR (05) | | R\$ 17.077,02 | 01/12/2020 | 31/07/2020 | R\$ 67,72 | 2 VAGAS | 80,15 |
| 16 | 12 | OMA (10) | | R\$ 21.078,17 | 14/07/2020 | 4/10/2020 | R\$ 60,27 | 2 VAGAS | 252,21 |
| 17 | 12 | CCU LOGISTICA (05) | | R\$ 21.775,14 | 09/11/2020 | 01/12/2020 | R\$ 54,52 | 4 VAGAS | 245,50 |
| 18 | | AG. MAQ. SAUD. SUP. (05) | 32.517,81 | R\$ 49.420,51 | 12/12/2020 | 01/12/2020 | R\$ 63,99 | 2 VAGAS | 273,70 |
| 19 | | 794,14 m2 | 281,17m2 | R\$ 43.316,58 | | | | | |

11-11-1010
0000 R\$ 1e22

RELATÓRIO DE VISTORIA

EMPREENDIMENTO:

EDIFÍCIO SALIBA – SÃO PAULO/SP

| | |
|-------------------|--|
| Data da Vistoria: | 13/08/2019 |
| Participantes: | Eng. Carlos Polachini – CONSULTTEC
Eng ^a . Sandra Alquimin |
| Locadora(s): | - |
| Locatária: | Multiusuário |
| Administradora: | |
| Localização: | Rua Bela Cintra, 986 – Cerqueira Cesar |
| Elaborado: | ENG. CARLOS POLACHINI |
| Data de Emissão: | 22/08/2019 |

Consultec - GERENCIAMENTO E PLANEJAMENTO
Rua Rouxinol, 84 - Conj. 56 - Moema - São Paulo/SP
cpolachini@consultecplan.com.br
Cel.: (11) 98264-8181

ÍNDICE

I) INTRODUÇÃO

- **OBJETIVO**
- **O EMPREENDIMENTO**
- **DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA**

II) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- **2º Subsolo**
- **1º Subsolo**
- **Pavimento Térreo**
- **1º ao 15º Pavimento**
- **Cobertura**

III) INSTALAÇÕES GERAIS

IV) MANUTENÇÃO PREDIAL

V) CONCLUSÃO

I) INTRODUÇÃO

a) OBJETIVO

O presente Relatório de Vistoria tem como finalidade, retratar as condições e o estado atual das respectivas áreas do imóvel localizado na Rua Bela Cintra, 986, através de inspeção visual e registro fotográfico.

b) O EMPREENDIMENTO

O imóvel consiste em torre única com 2 subsolos, um pavimento térreo/garagem, 15 pavimentos tipo e cobertura técnica totalizando uma área de 17.809,74 m².

QUADRO DE ÁREAS:

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| • TERRENO: | 2.247,50 M ² |
| • TÉRREO: | 94,98 M ² |
| • TIPO: 842,78 M ² X 15 | 12.641,70 M ² |
| • ZELADORIA: | 95,28 M ² |
| • TÉRREO GARAGEM: | 747,80 M ² |
| • 1º SUBSOLO: | 2.056,70 M ² |
| • 2º SUBSOLO: | 2.056,70 M ² |

TOTAL: 17.809,74 M²

O empreendimento resulta de uma construção realizada em 1979 com pavimentos tipo onde é possível a utilização de 1 até 4 usuários.

O prédio é estruturado predominantemente em concreto armado com elementos de lajes, vigas e pilares. Escada de emergência em estrutura de concreto e corrimão metálico.

A cobertura é composta por laje de concreto armado impermeabilizada e coberta parcialmente pelo heliponto (desativado).

Em todas as faces o empreendimento é composto por janelas basculantes em peitoril de 1,20 m.

Os ambientes possuem acabamento de teto em forro de gesso com placas de 1250x625 mm para os escritórios, sanitários, copa e circulação e pintura sobre laje nos subsolos e áreas técnicas. Este acabamento não se aplica em todos os andares devido aos diferentes Locatários do empreendimento.

As paredes possuem acabamento em pintura sobre massa para salas, ambientes secos, sanitários, copa, área técnica. No hall de elevadores é utilizado granito no revestimentos das paredes e na recepção utilizado revestimento em chapas de aço inox.

Os pisos dos andares tipo possuem revestimento apenas em hall de elevadores e área molhada (sanitários e copa).

As portas internas dos pavimentos tipo são em madeira e as de acesso às salas em vidro, com porta corta-fogo para acesso à escada de emergência.

O prédio possui 4 elevadores, com acesso do 2º Subsolo ao 15º Pavimento. Para acesso à cobertura e áreas técnicas é feito apenas através de escada.

Sistema de ar condicionado do tipo CAG (Central de água gelada) em que os equipamentos de refrigeração estão instalados no 2º subsolo em duas salas distintas, 2 Torres de resfriamento na cobertura e fan coil de parede posicionados nos andares tipo. Alguns Locatários incluíram sistema de ar condicionado do tipo Split com unidade condensadores posicionadas na fachada do prédio.

Sistema de incêndio do prédio conta com sistema de alarme de incêndio Ascael, Extintores e rede de hidrantes abastecida por reservatório com capacidade de 30.000 L na cobertura com bomba de incêndio elétrica conectada ao gerador (não possui Bomba Jockey) apenas para atender ao hidrante do Heliponto. AVCB válido até 25/02/2021.

Sistema elétrico conta com um Centro de Medição localizado no 1º Subsolo do prédio onde está individualizado todos os medidores do prédio. O sistema de distribuição de energia conta com 4 quadros por pavimento, porém sem atendimento por gerador. O sistema de gerador atende apenas iluminação de emergência, área comum, sistema de bomba de incêndio e elevadores.

Sistema hidráulico conta com reservatório na cobertura de 40.000 L para atendimento geral do prédio, rede de esgoto e águas pluviais. A rede de esgoto conta com bombas de recalque no 2º Subsolo para escoamento na rede pública. O Condomínio implantou sistema de armazenamento de reserva de água complementar (desativado) no 2º Subsolo para atender à falta de água pública que ocorreu em 2015.

c) **DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA**

- Projetos Arquitetônicos
- Projetos de Ar Condicionado
- Projetos de Instalação Elétrica
- Projetos de Instalação Hidráulica
- Projetos de Incêndio
- Projetos de Acessibilidade
- Projeto de Formas
- Contrato de Manutenção e Relatório de Manutenção
 - Bomba de Incêndio
 - Gerador
 - Elevadores
 - Ar Condicionado

II) DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

- **2º Subsolo**

Neste pavimento estão localizados reserva de água potável (desativada), casa de bombas de recalque e 2 CAG's (Central de Água Gelada).

| Local Vistoriado | | 2º Subsolo | | | |
|---|-------------------------------------|--|--|--|--|
| FOTO 01 | | FOTO 02 | | | |
|  | |  | | | |
| FOTO 03 | | FOTO 04 | | | |
|  | |  | | | |
| OBSERVAÇÕES | | | | | |
| FOTOS | COMENTÁRIOS | | | | |
| 01 | Casa de Bomba de Recalque | | | | |
| 02 | Garagem 2º SS | | | | |
| 03 | Acesso Hall de Elevadores | | | | |
| 04 | Rede do sistema de Água Gelada AC | | | | |

- **1º Subsolo**

Neste pavimento estão localizados a sala de medidores, sala de lixo, sala de gerador, sala de telefonia e dados, vestiários e bicicletário.

Local Vistoriado

1º Subsolo

FOTO 01



FOTO 02

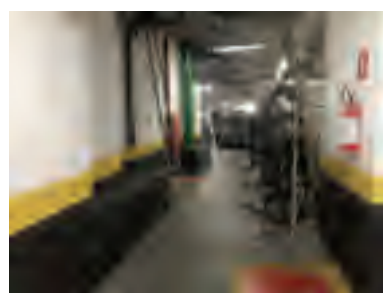


FOTO 03



FOTO 04

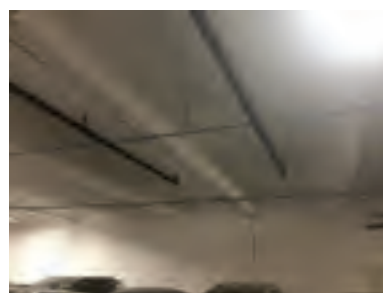
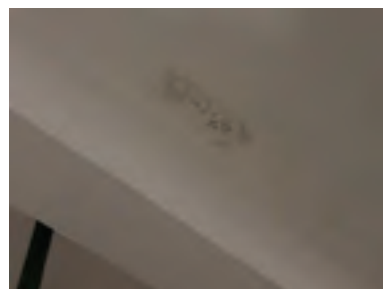


FOTO 05



FOTO 06



| OBSERVAÇÕES | |
|-------------|---|
| FOTOS | COMENTÁRIOS |
| 01 | Acesso Rua – 1º SS |
| 02 | Bicicletário |
| 03 | Garagem 1º SS |
| 04 | Descidas de água pluvial do Estacionamento Térreo |
| 05 | Vestiários |
| 06 | Umidade vinda do Estacionamento Térreo |

- **Pavimento Térreo**

Neste pavimento onde é feito o acesso de colaboradores, prestadores de serviço e visitantes estão localizadas as áreas de recepção e estacionamento descoberto.

Local Vistoriado

Pavimento Térreo

FOTO 01

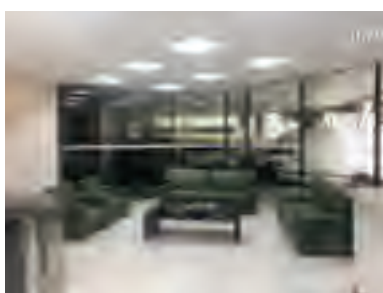


FOTO 02

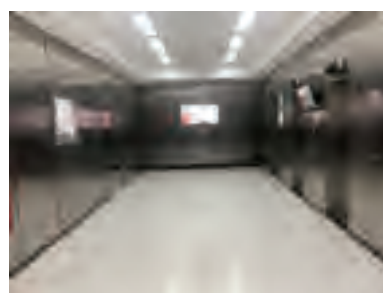


FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05

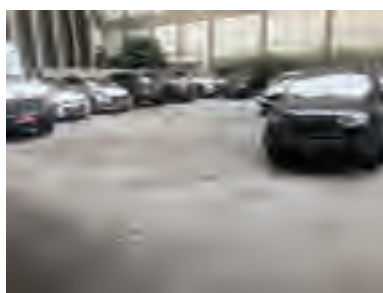


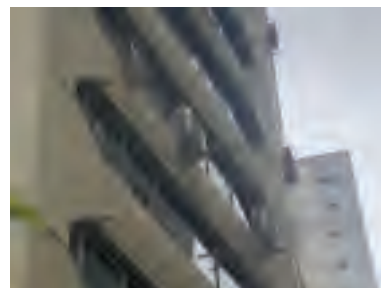
FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08



OBSERVAÇÕES

| FOTOS | COMENTÁRIOS |
|-------|---|
| 01 | Recepção térreo |
| 02 | Hall de Elevadores |
| 03 | Catracas de Acesso |
| 04 | Área de recepção de veículos |
| 05 | Estacionamento Térreo |
| 06 | Acesso |
| 07 | Fachada Frontal – Rua Bela Cintra |
| 08 | Fachada Lateral – Equipamentos de ar condicionados posicionados na fachada. Este não é um posicionamento correto deste equipamento. |

- **1º ao 15º Pavimento**

Do 1º ao 15º Pavimento, estão localizadas as áreas de escritório, os sanitários masculino e feminino, copa e quarto de maca.

Em todos os pavimentos encontram-se locados nos “Quartos de Maca” os quadros de telefonia e dados para distribuição nos escritórios.

Os pavimentos tipo não seguem a mesma distribuição, porém sendo possível fazer a divisão do andar para atender até 4 empresas com atendimento de sanitários, copa, atendimento de quadros elétricos individualizados e sistema de ar condicionado. Na condição de 4 locatários independentes, a “Sala de Maca”, onde está localizado o shaft de telefonia e dados é compartilhado entre os locatários.

A ocupação dos pavimentos tipo estão conforme relação abaixo:

- 1º Andar – 3 Locatários ($\frac{1}{2}$ UBIK + $\frac{1}{4}$ FCAMARA + $\frac{1}{4}$ CKP)
- 2º Andar – 1 Locatário (FCAMARA)
- 3º Andar – Vago
- 4º Andar – 1 Locatário (EDITORIA GRUPO PLANETA)
- 5º Andar – 1 Locatário (ANS)
- 6º Andar – 1 Locatário (BABCOCK)
- 7º Andar – 2 Locatários ($\frac{1}{4}$ ONGAME + $\frac{1}{4}$ FIGENER + $\frac{1}{2}$ Vago)
- 8º Andar – 3 Locatários ($\frac{1}{4}$ MRS + $\frac{1}{4}$ ECU + $\frac{1}{4}$ FCL + $\frac{1}{4}$ VAGO)
- 9º Andar – 1 Locatário (ANS)
- 10º Andar – 1 Locatário ($\frac{1}{4}$ ONA + $\frac{3}{4}$ Vago)
- 11º Andar – 1 Locatário (TUFF DUEK)
- 12º Andar – 1 Locatário ($\frac{1}{2}$ INSTITUTO ETHOS + $\frac{1}{2}$ Vago)
- 13º Andar – Vago
- 14º Andar – Vago
- 15º Andar – 1 Locatário (EVINO)

Local Vistoriado

Pavimentos Tipo

FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03

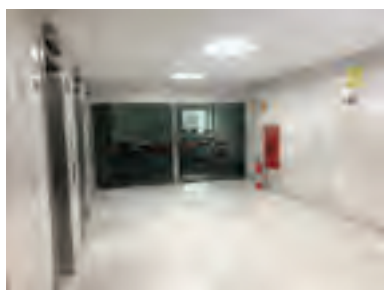


FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



FOTO 07



FOTO 08

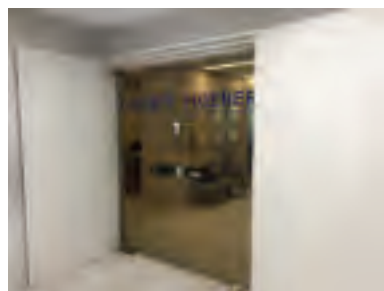


FOTO 09

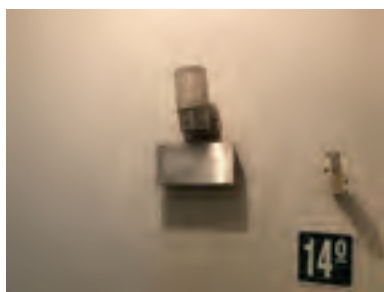


FOTO 10

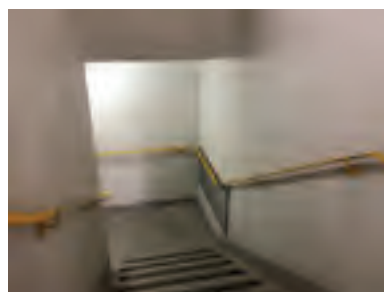


FOTO 11



FOTO 12



OBSERVAÇÕES

| FOTOS | COMENTÁRIOS |
|-------|--|
| 01 | Hall de Elevadores Padrão |
| 02 | Acesso escada de emergência / Sala de Maca / Depósito |
| 03 | Portas de acesso aos escritórios |
| 04 | Sanitários individuais, podendo atender a 4 configurações do pavimento tipo. |

ConsulTec - GERENCIAMENTO E PLANEJAMENTO
Rua Rouxinol, 84 - Conj. 56 - Moema - São Paulo/SP
cpolachini@consultecplan.com.br
Cel.: (11) 98264-8181

| | |
|----|---|
| 05 | Pavimento tipo sem acabamentos, preparado para locação. |
| 06 | Alguns locais apresentam umidade no forro. |
| 07 | Painel de Telefonia do pavimento tipo dentro da sala de maca. |
| 08 | Alguns pavimentos possuem porta metálica (Segurança) para acesso aos escritórios. |
| 09 | Iluminação de emergência nas escadas. |
| 10 | Escada de emergência. |
| 10 | Escada de emergência. |
| 10 | Acesso escada de emergência (Porta corta fogo). |

- **Cobertura**

Neste pavimento estão localizados reservatório para abastecimento do sistema de incêndio, água potável, sala da administração, casa de máquinas de elevador e torres de resfriamento do sistema de ar condicionado.

Local Vistoriado

Cobertura

FOTO 01

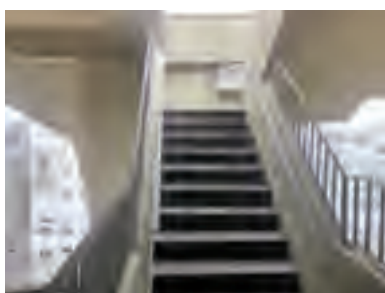


FOTO 02



FOTO 03



FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06

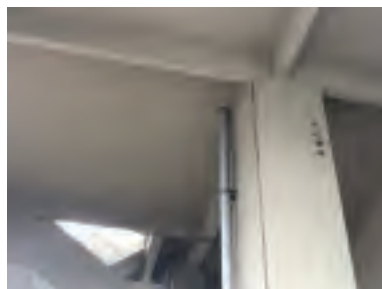


FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09

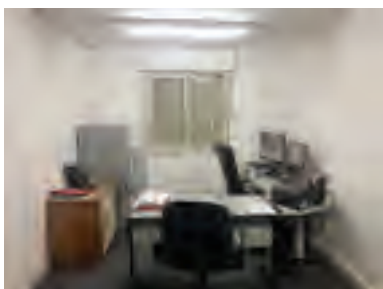


FOTO 10



| OBSERVAÇÕES | |
|-------------|---|
| FOTOS | COMENTÁRIOS |
| 01 | Escada de acesso ao Heliponto. |
| 02 | Heliponto com pintura indicativa "Desativado". |
| 03 | Abrigo no heliponto com extintores. |
| 04 | Para-raio. |
| 05 | Impermeabilização da laje sem proteção mecânica, podendo ser danificada. Já existem pontos danificados e soltando na cobertura. |
| 06 | Laje do Heliponto não apresenta umidade. |
| 07 | Venezianas danificadas. |
| 08 | Escada de emergência. Pisadas danificadas ao longo da escada. |
| 09 | Área administrativa. |
| 10 | Sala de pressurização de escada. |

III) INSTALAÇÕES GERAIS

Foram verificados neste tópico itens como organização dos quadros, manutenção e limpeza.

Local Vistoriado

Instalações Gerais

FOTO 01



FOTO 02



FOTO 03

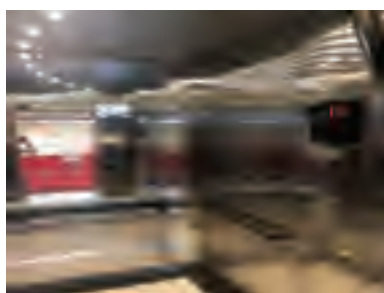


FOTO 04



FOTO 05



FOTO 06



ConsulTec - GERENCIAMENTO E PLANEJAMENTO
Rua Rouxinol, 84 - Conj. 56 - Moema - São Paulo/SP
cpolachini@consultecplan.com.br
Cel.: (11) 98264-8181

FOTO 07



FOTO 08



FOTO 09



FOTO 10



FOTO 11

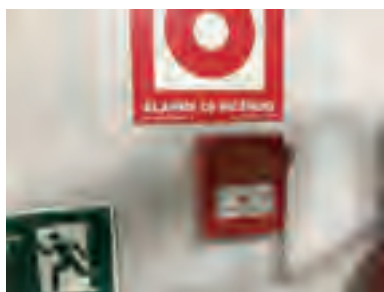


FOTO 12

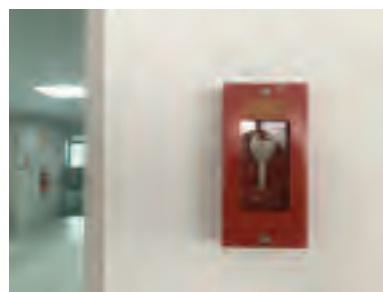


FOTO 13



FOTO 14



FOTO 15



FOTO 16



FOTO 17



FOTO 18



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



FOTO 23



FOTO 24



FOTO 25



FOTO 26



| OBSERVAÇÕES | |
|-------------|---|
| FOTOS | COMENTÁRIOS |
| 01 | Casa de máquina de elevadores. |
| 02 | Quadros elétricos dos elevadores. |
| 03 | Elevador Interno. Equipamentos novos. |
| 04 | Painel do elevador. Equipamentos novos. |
| 05 | Torres de resfriamento na cobertura. |
| 06 | Bombas das torres de resfriamento com vazamentos. |
| 07 | Evaporadora padrão. |
| 08 | Evaporadora faltando, ou abertas e precisam de manutenção. |
| 09 | Isolamento da tubulação de ar condicionado danificada. |
| 10 | Equipamento para pressurização de escada funcionando. |
| 11 | Botoeira do sistema de alarme de incêndio. |
| 12 | Caixa com chave para abertura de porta de emergência. |
| 13 | Caixa de Mangueira de incêndio. |
| 14 | Certificado de teste da mangueira de incêndio válido. |
| 15 | Extintor com identificação do condomínio. |
| 16 | Certificado de validade dos extintores. |
| 17 | Quadros de energia do pavimento tipo. |
| 18 | Quadros aberto, limpo e em perfeitas condições. |
| 19 | Painel de Telefonia – Sala de Maca (Todos os Pavimentos) |
| 20 | Painel de telefonia individual para cada Locatário. |
| 21 | Shaft de Telefonia/Dados sem Fire Stop. |
| 22 | Shaft de passagem de cabeamento para alimentação geral. |
| 23 | Bomba de recalque de incêndio. Alimenta apenas o Heliponto. |
| 24 | Quadro de bomba de recalque. |
| 25 | Gerador Stemac |
| 26 | Quadro do Gerador |

IV) MANUTENÇÃO PREDIAL

O Locatário tem contrato recorrente de prestação de serviço para manutenções preventivas das principais instalações.

Foram apresentados pela Locatária os contratos de prestadores de serviço de manutenção e comprovantes de manutenção de agosto de 2019 dos seguintes equipamentos:

- Elevador
- Gerador
- Sistema de Bombas

| Local Vistoriado | Manutenção |
|--|---|
| FOTO 01
 | FOTO 02
 |

FOTO 03



| OBSERVAÇÕES | |
|-------------|--|
| FOTOS | COMENTÁRIOS |
| 01 | Elevador - Preventiva Agosto/2019 |
| 02 | Gerador - Preventiva Agosto/2019 |
| 03 | Sistema de Bombas - Preventiva Agosto/2019 |

V) CONCLUSÃO

Foram fotografados todos os ambientes do empreendimento com apresentação no relatório de amostragem apontando as condições e sinalizando pontos de atenção.

A implementação de acabamentos em áreas de escritórios, mobiliários são responsabilidades do Locatário.

Foi verificado através de relatórios de manutenção que a locatária realiza manutenções preventivas recorrentes para manter o imóvel, inclusive com contrato assinado de manutenção preventiva para os equipamentos Gerador, Elevadores, Bombas e Ar Condicionado.

As instalações gerais do prédio precisam de uma atenção especial devido ao tempo que já estão instaladas. Áreas de Telefonia e prumadas estão com livre acesso por pessoas que frequentam o prédio, inclusive a sala é utilizada como “Sala de Maca”.

O sistema de ar condicionado recebe manutenção periódica, porém apresentam muitos pontos danificados de isolamento com algumas evaporadoras faltando.

Conforme documentação fotográfica apresentada no corpo deste relatório, foi verificado que o empreendimento não apresenta problemas estruturais (visíveis) e que manutenções recorrentes são realizadas no empreendimento, porém alguns pontos precisam de atenção.

As instalações gerais do prédio precisam de uma atenção especial devido ao tempo que já estão instaladas. Áreas de Telefonia e prumadas estão com livre acesso por pessoas que frequentam o prédio, inclusive a sala é utilizada como “Sala de Maca”. O sistema de ar condicionado recebe manutenção periódica, porém apresentam muitos pontos danificados de isolamento com algumas evaporadoras faltando.



Eng. Carlos Polachini
CREA: 5062167437 SP



São Paulo, 07 de junho de 2019

RB Capital Asset Management

A/C

Leonardo Vianna

***REF: Imóvel comercial localizado na
rua Alameda Santos, 1039 –Bela Vista– São
Paulo / SP***

Atendendo à solicitação do RB Capital Asset Management, a BINSWANGER BRAZIL efetuou a avaliação do imóvel em referência, determinando seus valores de mercado para venda na data-base junho de 2019.

No relatório anexo descrevemos a propriedade em estudo, bem como a metodologia utilizada para o cálculo dos valores.

Consideramos que, mediante a entrega deste relatório, os serviços objeto de nossa proposta encontram-se totalmente concluídos.

Agradecemos a oportunidade de elaborarmos este trabalho e colocamo-nos à disposição para dirimir quaisquer eventuais dúvidas.

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, reading "Isabela Dora Costa Monastersky".

Isabela Dora Costa Monastersky - MRICS
BINSWANGER BRAZIL





LAUDO DE AVALIAÇÃO

REF.: 28480

**Rua Alameda Santos, 1039 – Bela Vista
São Paulo/ SP**



| | |
|--|-----------|
| SUMÁRIO | 4 |
| 1. INTRODUÇÃO | 5 |
| 1.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS | 5 |
| 1.2. CONDIÇÕES LIMITANTES | 5 |
| 1.3. EVENTOS SUBSEQUENTES | 6 |
| 2. DOCUMENTAÇÃO | 7 |
| 3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO | 8 |
| 3.1. LOCALIZAÇÃO | 8 |
| 3.2. ENTORNO | 9 |
| 3.2.1. Descrição da região, entorno e acessos | 9 |
| 3.2.2. Melhoramentos Urbanos e Serviços Comunitários | 10 |
| 3.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | 11 |
| 4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL | 12 |
| 4.1. QUADRO DE ÁREAS | 12 |
| 4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL | 13 |
| 4.2.1. Terreno | 13 |
| 4.2.2. Construção | 14 |
| 4.2.3. Reportagem Fotográfica | 16 |
| 5. MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO | 19 |
| 6. METODOLOGIA EMPREGADA | 20 |
| 7. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL | 22 |
| 7.1. VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO - MÉTODO COMPARATIVO | 22 |
| 7.1.1. Valor de Mercado de Locação | 24 |
| 7.2. VALOR DE MERCADO DE VENDA - MÉTODO DA RENDA (Fluxo de Caixa Descontado) | 24 |
| 8. CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO | 29 |
| ANEXO A – MÉTODO COMPARATIVO – LOCAÇÃO | 30 |
| ANEXO B – FLUXO DE CAIXA – MÉTODO DA RENDA | 36 |
| ANEXO C – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL | 38 |

SUMÁRIO

| | | | |
|---------------|---------------------------------|-------------------------|---------------|
| INTERESSADO | RB CAPITAL ASSET MANAGEMENT | | |
| PROPRIETÁRIO | ROFER INCORPORADORA LTDA. | | |
| OCUPAÇÃO | Imóvel Ocupado | | |
| OBJETIVO | Valor de Mercado de Venda | | |
| FINALIDADE | Determinação de Valor de Ativos | | |
| IDENTIFICAÇÃO | Edifício Alamedas | | |
| TIPOLOGIA | Comercial - Sala Comercial | | |
| OBJETO | Endereço | Alameda Santos, 1039 | |
| | Bairro | Bela Vista | |
| | Cidade/UF | São Paulo / SP | |
| | Área de Terreno | 444,17 m ² | |
| | Área Construída | 3.208,26 m ² | |
| | Área Privativa | 2.343,62 m ² | |
| | Vagas Garagem | 20 | |
| | Idade do Imóvel | 4 anos | |
| DATA VISTORIA | 30/06/2019 | DATA BASE | Junho-2019 |
| TELEFONE | - | ACOMPANHANTE | Fábio Martins |

CONCLUSÃO DE VALOR

| | | | |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|--|
| VALOR VENDA | (Renda - Fluxo Caixa) | R\$ 37.168.000,00 | Trinta E Sete Milhões Cento E Sessenta E Oito Mil Reais |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|--|

1. INTRODUÇÃO

1.1. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Visando a atender ao objetivo solicitado, **realizamos vistoria do imóvel**, pesquisa do mercado imobiliário local e cálculo dos valores. Utilizamos, também, informações gerenciais verbais ou escritas, recebidas através da contratante.

Todas as dependências as quais foram possíveis o acesso, foram visitadas, entretanto, a inspeção e o levantamento foram predominantemente visuais.

1.2. CONDIÇÕES LIMITANTES

- ✓ Efetuamos análises e procedimentos por nós considerados adequados, contudo a Binswanger Brazil não se responsabiliza por informações fornecidas por terceiros e não será responsável, sob qualquer hipótese, por quaisquer danos ou perdas resultantes da omissão de informações por parte do contratante ou de terceiros consultados durante o desenvolvimento desta avaliação;
- ✓ Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como corretas;
- ✓ Os profissionais envolvidos neste trabalho não têm interesses financeiros nos bens aqui avaliados, caracterizando a sua independência;
- ✓ Os honorários cobrados não têm qualquer relação com os valores aqui avaliados;
- ✓ Esta avaliação considera a propriedade livre e desembaraçada de quaisquer ônus, reclamações e outros comprometimentos legais, e a inexistência de quaisquer problemas relacionados a passivos ambientais, bem como processos de desapropriação ou melhoramentos viários que venham a atingir a área;
- ✓ O objetivo deste trabalho não inclui investigação em documentos e registros da propriedade e não é responsabilidade da Binswanger Brazil, identificar ou corrigir eventuais deficiências na propriedade aqui avaliada, incluindo físicos, financeiros e ou legais. Assumimos que as medidas do imóvel, bem como seus respectivos títulos, estejam corretos e registrados em cartório e que a documentação enviada para consulta seja a vigente;

- ✓ Não foram consultados órgãos públicos nos âmbitos Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos;
- ✓ Não foram efetuadas medições de campo ou pesquisas de passivos ambientais no solo;
- ✓ Não foram avaliados máquinas e equipamentos, móveis e utensílios, cultivos, semoventes ou quaisquer outros bens móveis que possam existir na propriedade;
- ✓ Os valores encontrados estão fixados em moeda corrente Real (R\$) e para a data base de seus cálculos;
- ✓ Essa avaliação não deve ser utilizada para qualquer outra finalidade que não a mencionada no “Sumário Executivo” deste relatório.

1.3. EVENTOS SUBSEQUENTES

Essa avaliação não reflete qualquer evento que possa ocorrer entre a data-base e a data deste relatório. A BINSWANGER BRAZIL não é obrigada a atualizar os valores deste relatório após a data de emissão.

2. DOCUMENTAÇÃO

Esta avaliação foi embasada nos seguintes documentos recebidos do contratante:

Contrato de Locação

| | |
|----------------------------------|---|
| Locadora: | Rofer Incorporadora Ltda. |
| Locatária: | Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. E Quiroga Advogados. |
| Imóvel: | Prédio Comercial |
| Endereço: | Alameda Santos, 1039 |
| Área de Terreno: | 444,17 m ² |
| Área Construída: | 3.208,26 m ² |
| Área Locável: | 2.474,00 m ² |
| Andares: | Térreo + 8 pavimentos tipo + 2 subsolos |
| Vagas: | 20 vagas + 2 vagas para portadores especiais + 2 vagas para carga e descarga + 11 vagas para motocicletas |
| Prazo: | 60 meses |
| Início: | 20/12/2017 |
| Término: | 19/12/2022 |
| Valor: | R\$ 197.920,00 |
| Índice de Reajuste: | IGPM |
| Carência (Vide página 7, pgf. 4) | 20/12/2017 - 14/09/2018 |
| Descontos: | 15/09/2018 - 14/01/2019 : R\$ 173.180,00 |
| | 15/01/2019 - 14/01/2020 : R\$ 197.820,00 |

| Matrícula | Conjunto | Pavimento | Área Privativa | Área Uso comum | Nº de Vagas | Área Edificada | Fração Ideal |
|-----------|----------|-----------|-----------------------|-----------------------|-------------|-----------------------|--------------|
| 195098 | 11 | 1 | 214,72 m ² | 260,76 m ² | 3 | 475,48 m ² | 12,6189% |
| 195099 | 21 | 2 | 214,72 m ² | 245,07 m ² | 2 | 459,79 m ² | 12,3181% |
| 195100 | 31 | 3 | 214,72 m ² | 245,07 m ² | 2 | 459,79 m ² | 12,3181% |
| 195101 | 41 | 4 | 214,72 m ² | 245,07 m ² | 2 | 459,79 m ² | 12,3181% |
| 195102 | 51 | 5 | 214,72 m ² | 245,07 m ² | 2 | 459,79 m ² | 12,3181% |
| 195103 | 61 | 6 | 214,72 m ² | 260,76 m ² | 3 | 475,48 m ² | 12,6819% |
| 195104 | 71 | 7 | 214,72 m ² | 260,76 m ² | 3 | 475,48 m ² | 12,6819% |
| 195105 | 81 | 8 | 214,72 m ² | 260,76 m ² | 3 | 475,48 m ² | 12,6819% |

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

3.1. LOCALIZAÇÃO

O mapa a seguir ilustra a localização do imóvel na região:



Mapa de Localização do Imóvel

Como pontos de referência, podemos citar que o imóvel está a cerca de:

- ✓ 140,0 m da Avenida Paulista;
- ✓ 700 m do metrô Brigadeiro;

3.2. ENTORNO



Imagem Satélite

3.2.1. Descrição da região, entorno e acessos

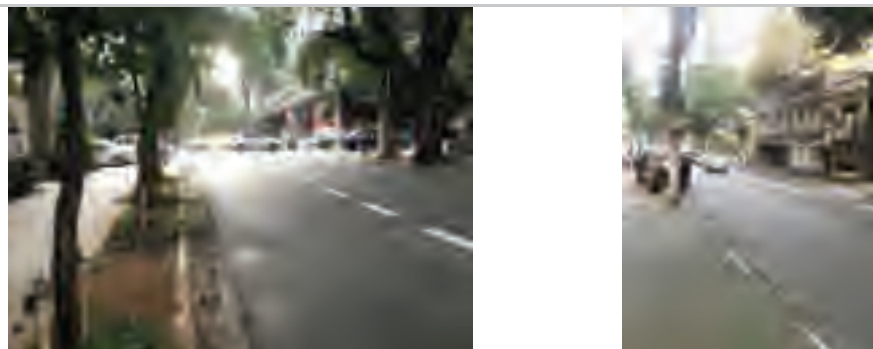
| | |
|---------------------------------|---|
| Uso Predominante Local: | Comercial / Prestação de Serviços |
| Densidade de Ocupação: | Média / Alta |
| Padrão Econômico: | Médio / Médio-Alto / Alto |
| Nível de Acesso: | Ótimo |
| Intensidade do Tráfego: | Médio |
| Área de Preservação: | Não |
| Polos Valorizantes: | Próximo de polo comercial / Shopping center / transporte público / estação de metrô / hospitais |
| Polos Desvalorizantes: | Não observado |
| Vocação: | Comercial |
| Valorização Imobiliária: | Estável |

3.2.2. Melhoramentos Urbanos e Serviços Comunitários

A seguir apresentamos infraestrutura urbana em um alcance de aproximadamente 1km do avaliado:

| | | |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|
| ✓ Abastecimento de água | ✓ Energia elétrica | ✓ Escolas |
| ✓ Cisterna / Poço Artesiano | ✓ Iluminação pública | ✓ Correio |
| ✓ Esgoto pluvial | ✓ Telefone | ✓ Posto policial |
| ✓ Esgoto sanitário | ✓ Fibra ótica | ✓ Serviços médicos |
| ✓ Fossa | ✓ Arborização | ✓ Recreação e lazer |
| ✓ Gás canalizado | ✓ Transporte público | ✓ Comércio local |
| ✓ Coleta de lixo | ✓ Aeroporto | ✓ Agências Bancárias |
| ✓ Pavimentação | ✓ Rodoviária | ✓ Shopping Center |

FOTOS DE ACESSOS



Alameda Santos

3.3. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Os parâmetros de zoneamento que incidem sobre o imóvel são relacionados a seguir:



Mapa de Zoneamento

| Zoneamento | | |
|---|---|-----|
| Legislação | Lei nº 16.402, de 22 de Março de 2016 - Disciplina o parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de São Paulo | |
| Zona de Uso - Descrição | ZEU | |
| T.O. (Taxa de Ocupação) | 0,70 | |
| C.A. (Coeficiente de Aproveitamento) | Básico | 1,0 |
| | Máximo | 4,0 |
| Gabarito | NA | |
| Principais Usos Permitidos | Comercial, Serviços e Residencial | |
| Principais Usos Vetados | Industrial-2 | |

Nota: as informações acima foram obtidas através de consulta informal ao site e funcionários da Prefeitura. Para obtenção de dados precisos sobre zoneamento, uma consulta formal aos órgãos governamentais pertinentes deverá ser realizada, o que não faz parte do escopo do presente trabalho.

A presente avaliação trata do imóvel em sua configuração atual, conforme escopo, assumindo que a edificação existente está devidamente regularizada perante órgãos competentes.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. QUADRO DE ÁREAS

O quadro de áreas a seguir foi extraído de documentação fornecida pelo cliente:

| Documentos | Área de terreno (m²) | Área construída (m²) | Área privativa (m²) | Área BOMA (m²) | Vagas de Garagem |
|---------------------------|----------------------|----------------------|---------------------|-----------------|------------------|
| Contrato de Locação | 444,17 | 3.208,26 | n/i | 2.474,00 | 20 |
| Matrícula | 444,17 | 3.741,08 | 1.717,76 | n/i | 20 |
| Quadro de Áreas | n/i | 2.628,56 | 2.343,62 | n/i | n/i |
| ADOTADA EM CÁLCULO | 444,17 | 3.208,26 | 2.343,62 | 2.474,00 | 20,00 |

n/i - não informado | n/a - não aplicável

4.2. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um prédio comercial, antigo imóvel residencial, que passou por um processo de Retrofit e atualmente encontra-se ocupado pelo escritório Mattos Filho.

4.2.1. Terreno



Delimitação do Terreno

| CARACTERÍSTICAS DO TERRENO | |
|----------------------------|----------------------------------|
| Testada Principal | 30,00 m – Alameda Santos |
| Formato | Regular |
| Quantidade de Frentes | 1 |
| Superfície / Consistência | Seca |
| Topografia | Plana |
| Situação | No nível da rua |
| Delimitação / Fechamento | Delimitado por muro de alvenaria |

4.2.2. Construção



Fachada do Imóvel

CARACTERÍSTICAS DA CONSTRUÇÃO

| | |
|---------------------------------------|---|
| Posicionamento no Terreno | Recuada do alinhamento da via e alinhado às divisas laterais e de fundo |
| Nº de Pavimentos | 13 Pavimentos: SS ₂ + SS ₁ + Térreo + 8 Pavimentos tipo + Ático + Cobertura |
| Pé Direito | 2,70 m |
| Estrutura | Concreto armado |
| Cobertura | Concreto |
| Estrutura da Cobertura | Concreto armado |
| Fechamento | Alvenaria |
| Fachada | Vidro Laminado com alto desempenho |
| Esquadrias e Vidros | Alumínio |
| | Vidro Laminado |
| Estado de Conservação | Novo (A) |
| Vícios de Construção | Não detectados visualmente |
| Condição Geral das Instalações | Ótima |

Os andares apresentam a seguinte disposição:

| Pavimento | Uso |
|--------------------|--|
| 2º Subsolo | Vagas de estacionamento, áreas técnicas e áreas de apoio |
| 1º Subsolo | Vagas de estacionamento, áreas técnicas e áreas de apoio |
| Térreo | Lobby, hall dos elevadores e área de descompressão |
| 1º ao 8º Pavimento | Andares de escritórios |
| Ático/Cobertura | Áreas técnicas |

Acabamentos Internos

Apresentamos a seguir os principais acabamentos observados:

| Ambiente | Acabamentos | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|---|---------------|
| | Piso | Parede | Forro / Teto |
| Hall de elevadores | Carpete | Alvenaria com pintura / Revestimento de madeira | Forro modular |
| Área privativa dos escritórios | Piso elevado com estrutura metálica | Alvenaria e <i>drywall</i> com pintura | Modular |
| Sanitários | Cerâmico | Azulejo | Gesso |

Especificações Técnicas

As informações a seguir foram observadas *in loco* e fornecidas durante a vistoria.

| Tipo | Uso |
|--|--|
| Circulação Vertical | <ul style="list-style-type: none"> São 2 elevadores da marca Schindler, com capacidade para 9 pessoas ou 675 Kg; 1 Escada de emergência; |
| Sistema de Segurança e Controle de Acesso | <ul style="list-style-type: none"> Circuito de TV e catracas de controle de acesso. CFTV |
| Hidráulica | <ul style="list-style-type: none"> 3 reservatórios com capacidade para 15 mil litros cada no subsolo; 2 reservatórios com capacidade para 13 mil litros cada na cobertura; |
| Sistema de Prevenção de Incêndio | <ul style="list-style-type: none"> Sistema de incêndio interligado ao reservatório subterrâneo. Hidrantes e extintores; Sprinklers. Alarme de incêndio e detectores de fumaça. |
| Elétrica | <ul style="list-style-type: none"> Entrada de energia em alta tensão, com transformadores e quadros de energia individuais. |
| Gerador | <ul style="list-style-type: none"> Gerador com 140 kVA; |
| Ar Condicionado | <ul style="list-style-type: none"> VRV |

4.2.3. Reportagem Fotográfica



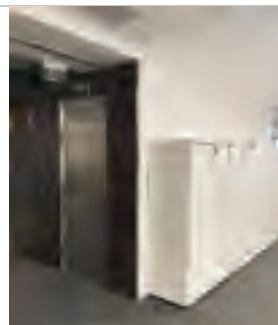
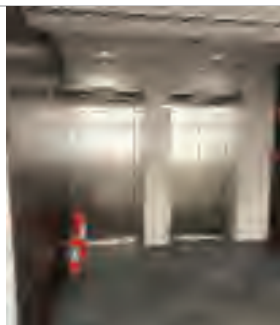
Fachada



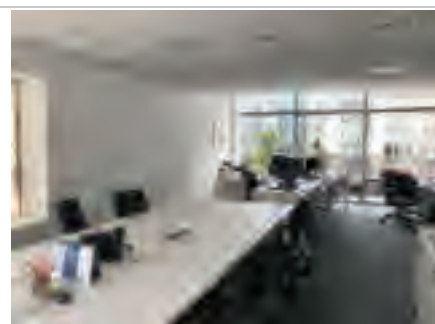
Elevador para acessibilidade



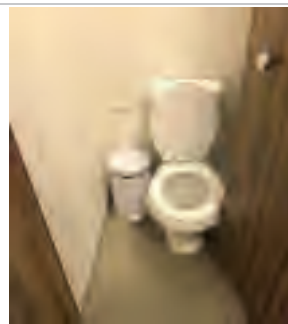
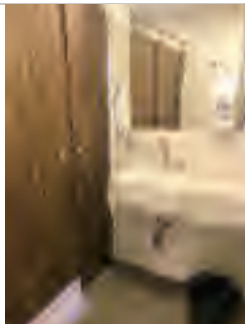
Catracas de acesso



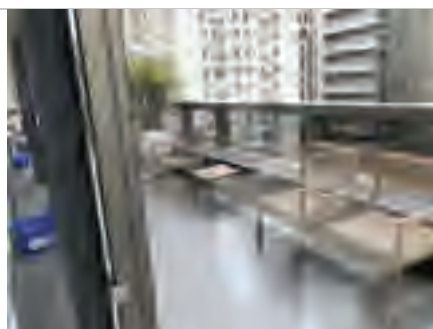
Hall dos Elevadores



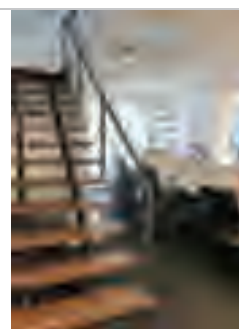
Visão Geral – Pavimento Tipo



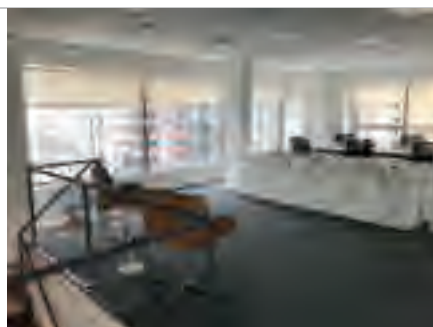
Sanitários



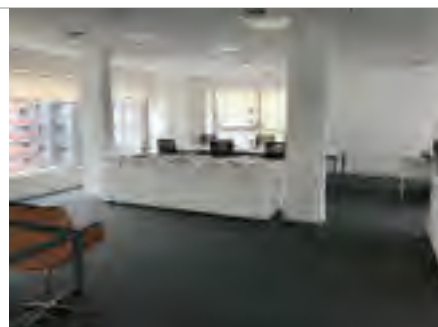
Terraço



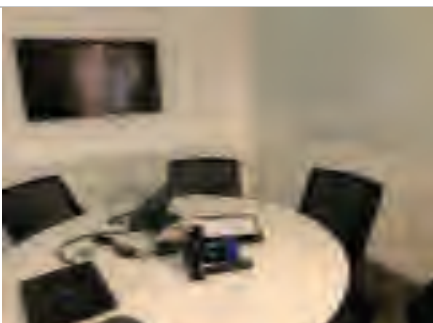
Escada para mezanino (8º Andar)



Mezanino – 8º Andar



Mezanino - 8º Andar



Visão Geral – Sala de Reunião



Visão Geral – Sala de Reunião



Rampa de acesso - Estacionamento



Áreas técnicas



Visão Geral - Estacionamento



Hall de elevadores - subsolo



Escada de Emergência



Visão Geral - Cobertura

5. MERCADO IMOBILIÁRIO NA REGIÃO

| Dados Gerais do Município | | Referências | |
|---|--------------------------|---|--------------------------|
| São Paulo / SP | | Capital do Estado | Brasil (média) |
| Área Territorial | 1.522,99 km ² | 1.522,99 km ² | 1.537,86 km ² |
| População | 11.244.369 hab. | 11.244.369 hab. | 34.272 hab. |
| PIB (R\$ mil) | R\$ 443.600.101,65 | R\$ 443.600.101,65 | R\$ 693.716,24 |
| PIB per Capita | R\$ 39.450,87 | R\$ 39.450,87 | R\$ 20.241,49 |
| IDH | 0,805 | 0,805 | 0,659 |
| Características Gerais do Mercado | | Liquidez do Imóvel | |
| Oferta | Média | Para Locação | - |
| Demanda | Médio-Alta | Para Venda | Média-Alta |
| Absorção | Alta | Vocação | Comercial |
| Desempenho Geral | Média | | |
| Análise de SWOT | | | |
| Pontos Fortes: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Construção de Qualidade; ✓ Bom estado de conservação; ✓ Área média / configuração do imóvel conforme demanda na região; ✓ Estacionamento; ✓ Boa Localização e Acesso. | | Pontos Fracos: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Não Observado; | |
| Oportunidades: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Forte demanda para locação na região. | | Ameaças: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Prédio monousuário pode demorar mais tempo para absorção no caso de desocupação pelo locatário atual. | |

6. METODOLOGIA EMPREGADA

A metodologia adotada para este trabalho fundamenta-se nos seguintes critérios e preceitos: **NBR 14653**; Parte 1 – Procedimentos Gerais; Parte 2 - Imóveis Urbanos e Parte 4 - Empreendimentos, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas); Normas para Avaliações de Imóveis Urbanos publicadas pelo **IBAPE/SP** (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia); Requisitos básicos do *Red Book*, estipulados pelo RICS (*Royal Institution of Chartered Surveyors*), da Grã Bretanha.

O avaliando teve seu valor de mercado obtido pelas seguintes metodologias:

| Metodologia | Valor Aferido |
|---|------------------------------|
| ✓ Método Comparativo Direto de Dados de Mercado | Valor de Mercado de Locação; |
| ✓ Método da Capitalização da Renda | Valor de Mercado de Venda; |
| Método Evolutivo | |
| Método do Custo | |
| Método Involutivo | |

MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

“Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

O **método comparativo direto de dados de mercado** consiste na apuração do valor de um imóvel por meio da análise do comportamento do mercado imobiliário relativo ao segmento enfocado e prevê a comparação direta com outros imóveis similares, em oferta ou recentemente transacionados, cujas características, preços e condições gerais sejam conhecidos no mercado, sendo ponderados tecnicamente os dados e atributos (intrínsecos e extrínsecos) das referências de mercado que exerçam influência na formação dos preços.

As características e atributos dos elementos pesquisados, que exerçam influência na formação do valor dos imóveis, são homogeneizados através de **Tratamento por Fatores**:

- ✓ A técnica de **Tratamento por Fatores** para determinação de valores de imóveis admite, *a priori*, a validade da existência de relações fixas entre as diferenças dos atributos específicos dos elementos da amostra e os seus respectivos preços.

MÉTODO DA CAPITALIZAÇÃO DA RENDA

“Identifica o valor do bem com base na capitalização presente da sua renda líquida prevista, considerando-se os cenários viáveis”. Esta metodologia se baseia na premissa de que as propriedades são adquiridas por seu potencial de geração de renda e as ferramentas fundamentais dessa técnica são:

- ✓ **Renda Direta:** analisa a relação entre a receita estabilizada de um ano e o valor de aquisição da propriedade, do ponto de vista do investidor. O valor é obtido pela capitalização da receita anual considerando uma taxa compatível com o mercado e o risco imobiliário.
- ✓ **Fluxo de Caixa Descontado:** o valor do imóvel é aferido através de um fluxo de caixa de receitas e despesas previstas no horizonte de análise, considerando contratos de locação vigentes e projeções de mercado, vacância e despesas associadas à sua operação e gestão. O valor de venda do imóvel ao término do fluxo (perpetuidade) é calculado pela capitalização de sua receita líquida e, posteriormente, todo o fluxo é trazido a valor presente com aplicação de taxa de desconto compatível com a percepção de risco, refletindo o valor de aquisição do imóvel, do ponto de vista do investidor.

DEFINIÇÃO DE VALOR DE MERCADO

O valor de mercado livre pode ser definido pelo valor que acreditamos ser razoável para realizar a venda ou locação da propriedade na data da avaliação, sem cláusulas restritivas e com pagamento à vista, admitindo-se:

- ✓ um proprietário disposto a efetuar a transação;
- ✓ que, previamente à data da avaliação, tivesse havido um período razoável de tempo para realização do marketing apropriado, a fim de estabelecer um acordo sobre o preço e demais condições envolvidas para a efetiva conclusão da transação;
- ✓ que as condições de mercado, os níveis de valores e outras circunstâncias não tenham sofrido modificações entre a data da assinatura do contrato de compra e venda ou de locação previamente assumida e da efetiva conclusão da transação, ou seja, data da avaliação, e
- ✓ não considerando a possibilidade de uma oferta adicional, por parte de um comprador com “especial” interesse na propriedade em questão.

7. CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

7.1. VALOR DE MERCADO DE LOCAÇÃO - MÉTODO COMPARATIVO

Foi realizada pesquisa de mercado contemporânea à data base da avaliação com o objetivo de obter amostragem representativa de imóveis de características semelhantes na área de influência, visando a explicar o comportamento do mercado da região.

O nível de influência dos fatores utilizados foi baseado em estudos consagrados publicados e estão mencionados a seguir:

Fator oferta

A aplicação deste fator considera a margem de desconto em uma negociação de mercado.

Fator localização

Item de influência significativa no valor de um imóvel, ponderado não em simples distância medida em metros ou quilômetros e sim na proximidade de polos atrativos e/ou ocorrência de fator relevante. Foram ponderados por meio de dados publicados, como índice fiscal ou planta genérica de valores do município, ou em entrevistas com profissionais do mercado imobiliário.

Fator padrão

Considera os diferentes acabamentos por tipologias de construção, visando a equiparação entre os elementos pesquisados e o avaliado, baseado no estudo de Valores de Edificações de Imóveis Urbanos, elaborado pelo IBAPE/SP - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo, por meio da publicação da Tabela de Coeficientes vinculada diretamente ao padrão construtivo R8N do SINDUSCON/SP (ver a seguir). Adicionalmente, foram observados se existentes itens de benfeitorias e infraestrutura, construídos ou agregados, que podem contribuir com a valorização do imóvel.

| PADRÃO CONSTRUTIVO | INTERVALO DE VALORES | | |
|----------------------------------|----------------------|-------|-------|
| | Min | Med | Max |
| Escritório Econômico | 0,600 | 0,780 | 0,960 |
| Escritório Simples sem elevador | 0,972 | 1,206 | 1,440 |
| Escritório Simples com elevador | 1,200 | 1,410 | 1,620 |
| Escritório Médio sem elevador | 1,452 | 1,656 | 1,860 |
| Escritório Médio com elevador | 1,632 | 1,836 | 2,040 |
| Escritório Superior sem elevador | 1,872 | 2,046 | 2,220 |
| Escritório Superior com elevador | 2,052 | 2,286 | 2,520 |
| Escritório Fino | 2,532 | 3,066 | 3,600 |
| Escritório Luxo | Acima de 3,61 | | |

Fator idade

As diferentes idades foram ponderadas por meio da relação entre os respectivos fatores indicados no critério consagrado de Ross-Heidecke, considerando a idade real ou estimada das construções e benfeitorias.

Fator conservação

Considera estado aparente do imóvel e baseia-se no estudo de valores de edificações de imóveis urbanos, elaborado pelo IBAPE/SP (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo). Foi estabelecido em razão das constatações em vistoria, das observações possíveis do estado aparente do sistema estrutural, de cobertura, hidráulico e elétrico, revestimentos, pesando seus custos para recuperação total, segundo a classificação do quadro a seguir:

| Estado da Edificação | Referência | Depreciação |
|--|-------------------|--------------------|
| Nova | A | 0% |
| Entre nova e regular | B | 0,32% |
| Regular | C | 2,52% |
| Entre regular e necessitando de reparos simples | D | 8,09% |
| Necessitando de reparos simples | E | 18,10% |
| Necessitando de reparos simples a importantes | F | 33,20% |
| Necessitando de reparos importantes | G | 52,60% |
| Necessitando de reparos importantes a edificação sem valor | H | 75,20% |
| Edificação sem valor | I | 100% |

7.1.1. Valor de Mercado de Locação

ANÁLISE DOS VALORES OBTIDOS

Os valores de mercado indicados são resultado do tratamento dos dados coletados no mercado imobiliário local, conforme apresentado no Anexo.

Toda a avaliação tem um intervalo de confiança mínimo e máximo. Neste caso, utilizamos o intervalo do campo de arbítrio, conforme apresentado a seguir:

| Valores | mínimo | médio | máximo |
|-------------------------|--------|-------|--------|
| Valor Unitário (R\$/m²) | 81,81 | 96,24 | 110,68 |

Devido ao fato de o inquilino ter realizado um alto investimento no imóvel, somando a baixa vacância da Paulista prevista para 2023, concluímos que o contrato será renovado pelo valor superior.

O valor do imóvel será dado pela seguinte expressão:

$V = Vu \times A$, onde:

| | |
|--------------------------------|-----------------------|
| Vu = Valor Unitário adotado | R\$ 110,68 |
| A = Área Privativa | 2.343,62 m² |
| V = Valor Total | R\$ 259.385,84 |
| VALOR TOTAL ARREDONDADO | R\$ 259.000,00 |

7.2. VALOR DE MERCADO DE VENDA - MÉTODO DA RENDA (Fluxo de Caixa Descontado)

O avaliando teve seu Valor de Mercado para Venda apurado pelo **Método da Renda**, onde o valor do imóvel é obtido com base na capitalização presente da sua renda líquida, real ou prevista, tendo como aspectos fundamentais, a determinação do período de capitalização e a taxa de desconto a ser utilizada. A taxa de desconto é estimada em função das oportunidades de investimentos alternativos existentes no mercado de capitais e, também, dos riscos do negócio.

Para determinação do valor de venda do imóvel elaboramos fluxos de caixa, simulando seu desempenho, e levando em conta as principais premissas de mercado e contratos de locação

vigentes:

| Conjunto | Nome do Locatário | Data de Início de Contrato | Data do Último Reajuste | Data de Término de Contrato | Valor da Locação Atual (R\$) | Valor Unitário (R\$/m²) |
|----------|--|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|------------------------------|-------------------------|
| 11 ao 81 | Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr. E Quiroga Advogados. | 20/12/2017 | 15/01/2019 | 19/12/2022 | 217.106,45 | 126,43 |

As principais premissas de mercado são descritas a seguir:

- **Valor de Mercado de Venda:** resultante do fluxo de caixa gerado pelas receitas e despesas do ciclo operacional, valor residual ao término do período de análise e custo de oportunidade e taxa de risco definidos para o cenário analisado;
- **Valor de locação contrato vigente:** conforme contrato de locação, o locatário não tem direito a revisional para valor de mercado. Os valores vigentes estão indicados no quadro anterior;
- **Desconto:** conforme contrato de locação, o locatário terá um desconto de 12,5% sobre o valor do aluguel vigente no período de 15 de janeiro de 2019 a 14 de janeiro de 2020;
- **Valor de locação para novos contratos:** R\$110,68/m², de acordo com o Método Comparativo Direto descrito no anexo;
- **Período de análise:** 120 meses;
- **Período do contrato:** contratos vigentes obedecerão aos prazos correntes e novos contratos terão prazo de 120 meses;
- **Período de Absorção / Vacância inicial:** Este item não foi aplicado, pois os conjuntos encontram-se ocupados;
- **Vacância após 1º contrato:** consideramos que os locatários atuais permanecerão no imóvel após finalizar o 1º contrato por mais um período de 120 meses.
- **Carência inicial:** este item não é aplicado, pois os conjuntos encontram-se ocupados;
- **Carência após 1º contrato:** consideramos que os locatários atuais permanecerão no imóvel após finalizar o 1º contrato por mais um período de 120 meses, logo não será considerado carência após o 1º contrato.

- **Valorização / Crescimento do valor de locação:** considerando que valores de locação se apresentam reprimidos em função da atual conjuntura econômica, adotamos uma valorização de 1% ao ano sobre valor de mercado a partir do 1º ano do fluxo, e para os demais contratos consideramos a valorização após o término do contrato existente;
- **Vacância Constante:** para o período de análise não foi considerada taxa de vacância constante e para o cálculo da perpetuidade foi considerada uma vacância constante de 3%;
- **Perpetuidade (Valor Residual do Imóvel):** calculada sobre a renda após 10º ano;
- **Comissão de locação:** considerado 1 mês de locação;
- **Comissão de venda:** considerado 2% sobre o valor de venda do imóvel;
- **Condomínio:** não foi considerado por se tratar de um prédio monousuário;
- **IPTU:** R\$ 4,85/m², considerado apenas em meses de vacância (conforme carnê IPTU 2019);
- **Inadimplência Constante:** não considerada;
- **Fundo de Reposição de Ativo (FRA):** estimamos 1% sobre receita (em meses de receita positiva) a partir do mês 17 do fluxo (5 anos após o Retrofit);
- **Gestão de Contratos:** considerado 0,5% sobre receita;
- **Taxa de Capitalização e Taxa de Desconto:** considerando cenário em moeda forte (sem inflação), adotamos taxa de desconto de 8,50% a.a., composta por NTNB e risco do negócio, e taxa de capitalização (cap rate) de 8,00% a.a.
- **Inflação:** não considerada.

Resultados

Sendo assim, o valor de venda com base em sua renda, em números redondos, é de:

| | | | |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|--|
| VALOR VENDA | (Renda - Fluxo Caixa) | R\$ 37.168.000,00 | Trinta E Sete Milhões Cento E Sessenta E Oito Mil Reais |
|--------------------|-----------------------|--------------------------|--|

O Fluxo de Caixa anual detalhado encontra-se a seguir:



| Ano | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | TOTAL |
|------------------------------------|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| Total de receitas | | 2.415.309 | 2.605.277 | 2.605.277 | 2.890.215 | 3.175.153 | 3.175.153 | 3.175.153 | 3.175.153 | 3.175.153 | 3.175.153 | 29.566.997 |
| Receita de Locação Corrigida | | 2.605.277 | 2.605.277 | 2.605.277 | 2.890.215 | 3.175.153 | 3.175.153 | 3.175.153 | 3.175.153 | 3.175.153 | 3.175.153 | 29.566.997 |
| Desconto de locação | | -189.968 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -189.968 |
| Carência | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de receitas | | -12.077 | -30.395 | -39.079 | -48.353 | -47.627 | -47.627 | -47.627 | -47.627 | -47.627 | -47.627 | -410.668 |
| Comissão de locação | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Condomínio | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IPU | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inadimplência | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| FRA | | 0 | -17.369 | -26.053 | -28.502 | -31.752 | -31.752 | -31.752 | -31.752 | -31.752 | -31.752 | -262.833 |
| Gestão de contratos | | -12.077 | -13.026 | -13.026 | -14.451 | -15.876 | -15.876 | -15.876 | -15.876 | -15.876 | -15.876 | -147.835 |
| PIS / COFINS | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| CSLL | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IR locação | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| IR Venda | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Receita líquida operacional | | 2.403.233 | 2.574.882 | 2.566.198 | 2.846.862 | 3.127.526 | 3.127.526 | 3.127.526 | 3.127.526 | 3.127.526 | 3.127.526 | 29.156.329 |
| Valor de Venda | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40.867.177 |
| Comissão de venda | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -817.344 |
| Valor residual | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 40.049.833 |
| VPL (Valor Presente Líquido) | | | | | | | | | | | | |
| Fluxo de caixa | | 2.403.233 | 2.574.882 | 2.566.198 | 2.846.862 | 3.127.526 | 3.127.526 | 3.127.526 | 3.127.526 | 3.127.526 | 3.127.526 | 69.206.162 |
| | | 2.403.233 | 4.978.115 | 7.544.313 | 10.391.175 | 13.518.701 | 16.646.227 | 19.773.752 | 22.901.278 | 26.028.803 | 29.156.329 | 69.206.162 |
| Fluxo de caixa acumulado | | | | | | | | | | | | |

8. CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO

De acordo com nossas análises e premissas aqui apresentadas, concluímos os seguintes valores do imóvel em referência:

| | | | |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--|
| VALOR
VENDA | (Renda - Fluxo
Caixa) | R\$ 37.168.000,00 | Trinta E Sete Milhões Cento E Sessenta E Oito Mil Reais |
|------------------------|--------------------------|--------------------------|--|

Binswanger Brazil
 CREA: 494866



Nilton Molina Neto
 Sócio-Diretor
 CREA:5068 933048



Isabela Dora Costa Monastersky - MRICS
 Diretora de Consultoria e Avaliações
 CREA: 506.007.193-7



ANEXO A – MÉTODO COMPARATIVO – LOCAÇÃO

Pesquisa

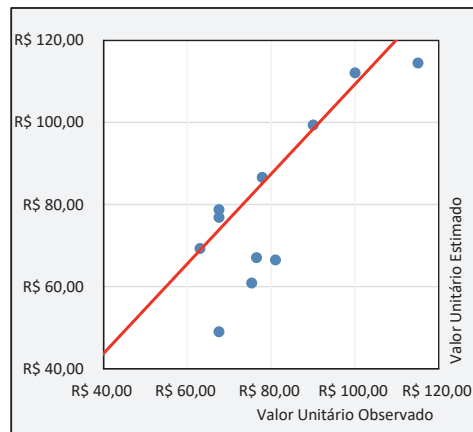
| Item | Endereço | Áreas | | Construções | | | Contato | |
|-------|--|---------------------|---------|-------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|----------------|
| | | Área privativa (m²) | Ida de | Vida Útil | EC Estado de conservação | Padrão (IBAPE) | Imobiliária | Telefone |
| Aval. | Alameda Santos, 1039 | 1.717,76 m² | 4 anos | 60 anos | a - novo | escritório superior c/ elev (+) | - | - |
| 1 | Alameda Santos, 2441 | 135,00 m² | 21 anos | 60 anos | c - regular | escritório superior c/ elev | OP Emp. | (11) 3083-6867 |
| 2 | Avenida Paulista, 542 | 394,00 m² | 28 anos | 60 anos | c - regular | escritório superior c/ elev (-) | Top Administração | (11) 3285-2103 |
| 3 | Avenida Paulista, 1842 | 255,00 m² | 37 anos | 60 anos | c - regular | escritório superior c/ elev (+) | Auto Gestão | (11) 2126-4701 |
| 4 | Avenida Paulista, 1048 | 245,25 m² | 17 anos | 50 anos | b - entre novo e regular | escritório fino | Hersil | (11) 3016-3202 |
| 5 | Rua Bela Cintra, 904 | 124,88 m² | 18 anos | 60 anos | b - entre novo e regular | escritório superior c/ elev (+) | Silla | - |
| 6 | Rua Cinchato Braga, 340 | 220,79 m² | 25 anos | 60 anos | c - regular | escritório superior c/ elev (+) | Proprietário | (11) 3701-8553 |
| 7 | Avenida Paulista, 402 | 400,00 m² | 30 anos | 60 anos | c - regular | escritório superior c/ elev | Auto Gestão | (11) 3887-6122 |
| 8 | Avenida Paulista, 453 | 165,00 m² | 41 anos | 60 anos | c - regular | escritório superior c/ elev | Newmark | (11) 3253-7872 |
| 9 | Avenida Paulista, 1728 | 350,00 m² | 34 anos | 60 anos | c - regular | escritório superior c/ elev (+) | Auto Gestão | (11) 3266-5734 |
| 10 | Alameda Santos, 2159 x Rua Augusta 1903/1905 e 1907/1909 | 449,71 m² | 1 anos | 50 anos | a - novo | escritório fino | Banco de Dados | - |
| 11 | Alameda Santos, 2159 x Rua Augusta 1903/1905 e 1907/1909 | 234,43 m² | 1 anos | 50 anos | a - novo | escritório fino | Banco de Dados | - |

Cálculo

| Item | Área privativa (m²) | Valores | | | Homogeneização (Fatores) | | | | Unitário Homogeneizado |
|------|---------------------|---------------|--------------|---------------------------|--------------------------|--------|-------------|-------------|------------------------|
| | | Total | Fator oferta | Unitário com fator oferta | Localização | Padrão | Depreciação | Fator final | |
| | | | | | OK | OK | OK | | |
| 1 | 135,00 m² | R\$ 10.125,00 | 0,90 | R\$ 67,50/m² | 1,000 | 1,082 | 1,177 | 1,259 | R\$ 84,97/m² |
| 2 | 394,00 m² | R\$ 27.580,00 | 0,90 | R\$ 63,00/m² | 0,955 | 1,182 | 1,290 | 1,427 | R\$ 89,91/m² |
| 3 | 255,00 m² | R\$ 21.346,05 | 0,90 | R\$ 75,34/m² | 0,955 | 1,000 | 1,515 | 1,469 | R\$ 110,71/m² |
| 4 | 245,25 m² | R\$ 24.525,00 | 0,90 | R\$ 90,00/m² | 0,955 | 0,858 | 1,153 | 0,965 | R\$ 86,84/m² |
| 5 | 124,88 m² | R\$ 10.800,87 | 0,90 | R\$ 77,84/m² | 1,000 | 1,000 | 1,123 | 1,123 | R\$ 87,43/m² |
| 6 | 220,79 m² | R\$ 16.559,25 | 0,90 | R\$ 67,50/m² | 1,050 | 1,000 | 1,237 | 1,287 | R\$ 86,86/m² |
| 7 | 400,00 m² | R\$ 36.000,00 | 0,90 | R\$ 81,00/m² | 0,955 | 1,082 | 1,331 | 1,367 | R\$ 110,74/m² |
| 8 | 165,00 m² | R\$ 12.375,00 | 0,90 | R\$ 67,50/m² | 0,955 | 1,082 | 1,663 | 1,699 | R\$ 114,70/m² |
| 9 | 350,00 m² | R\$ 29.750,00 | 0,90 | R\$ 76,50/m² | 0,955 | 1,000 | 1,427 | 1,381 | R\$ 105,65/m² |
| 10 | 449,71 m² | R\$ 51.716,65 | 1,00 | R\$ 115,00/m² | 1,000 | 0,858 | 0,984 | 0,841 | R\$ 96,73/m² |
| 11 | 234,43 m² | R\$ 23.443,00 | 1,00 | R\$ 100,00/m² | 1,000 | 0,858 | 0,984 | 0,841 | R\$ 84,12/m² |

Homogeneização (Fatores)

| Intervalo de confiança | | Situação paradigma | |
|---------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Número de amostras: | 11 | Área construída: | 1.717,76 m ² |
| Graus de liberdade: | 10 | Idade: | 4 anos |
| tc (tabelado): | 1,372 | Vida útil: | 60 anos |
| Amplitude: | R\$ 9,85/m ² | Padrão: | max |
| | | Conservação: | a - novo |
| Limite superior: | R\$ 101,17/m ² | | |
| Média: | R\$ 96,24/m ² | | |
| Limite inferior: | R\$ 91,32/m ² | | |
| Intervalo - Elementos utilizados | | Média Saneada | |
| Valor mínimo: | R\$ 84,12/m ² | Limite inferior (-30%): | R\$ 67,37/m ² |
| Valor máximo: | R\$ 114,70/m ² | Média: | R\$ 96,24/m ² |
| | | Limite superior (+30%): | R\$ 125,11/m ² |
| Campo de arbítrio | | | |
| Limite inferior: | R\$ 81,81/m ² | | |
| Média: R\$ 96,24/m² | | | |
| Limite superior: | R\$ 110,68/m ² | | |



Especificação da Avaliação

ABNT NBR 14653 -2 (Imóveis Urbanos)

Tabela 3 - Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

| Item | Descrição | Grau | | | | | |
|------|--|--|------------|----|---|---|---|
| | | III | Pontos (3) | II | Pontos (2) | I | Pontos (1) |
| 1 | Caracterização do imóvel avaliando | Completa quanto a todos os fatores analisados | 3 | ✓ | Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento | 2 | Adoção de situação paradigma |
| 2 | Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados | 12 | 3 | | 5 | 2 | 3 |
| 3 | Identificação dos dados de mercado | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo | 3 | ✓ | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas | 2 | Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados |
| 4 | Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores | 0,80 a 1,25 | 3 | | 0,50 a 2,00 | 2 | 0,40 a 2,50* |

* No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Pontuação 10

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

| Graus | III | II | I |
|--------------------|---|--|----------------------------|
| Pontos mínimos | 10 | 6 | 4 |
| Itens obrigatórios | Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II | Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I | Todos, no mínimo no Grau I |

Tabela 5 - Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

| Descrição | Graus | | |
|---|-------|-------|-------|
| | III | II | I |
| Amplitude do intervalo de confiança de 80% em | ≤ 30% | ≤ 40% | ≤ 50% |

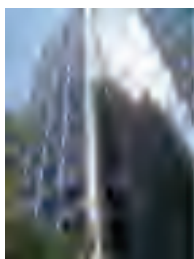
* Nota: Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

| | | | |
|-------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|
| GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO: | Grau II | GRAU DE PRECISÃO: | Grau III |
|-------------------------------|----------------|--------------------------|-----------------|

Elementos Comparativos



Mapa de Localização



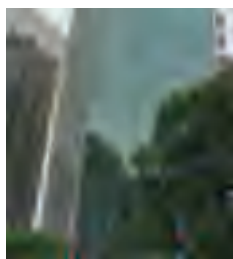
Elemento 1



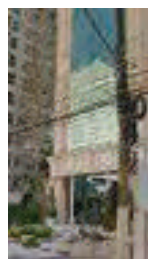
Elemento 2



Elemento 3



Elemento 4



Elemento 5



Elemento 6



Elemento 7



Elemento 8



Elemento 9



Elemento 10 e 11

ANEXO B – FLUXO DE CAIXA – MÉTODO DA RENDA

| Período | | Receita | | | | | | | | | | Despesa | | | | | | | | | |
|---------|-----|------------|----------------------|------------------------------|---------------------|----------|-------|-------------------|-------------------------|-----------------------|------------|---------|---------------|-----|---------------------|--------------|-----|------------|----------|-------------------|-------------------|
| Ano | Mês | % ocupação | Valor unit corrigido | Receita de Locação Corrigida | Desconto de locação | Carência | Venda | Total de receitas | Contribuição de locação | Contribuição de venda | Condomínio | IPU | Indeviduância | FRA | Gestão de contratos | PIS / COFINS | CSL | IR locação | IR Venda | Total de despesas | Total Operacional |
| jan-19 | 0 | 100% | 0,00 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| jun-19 | 1 | 100% | 92,64 | 217.106 | -27.118 | 0 | 0 | 189.988 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 189.038 |
| ago-19 | 2 | 100% | 92,64 | 217.106 | -27.118 | 0 | 0 | 189.988 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 189.038 |
| set-19 | 3 | 100% | 92,64 | 217.106 | -27.118 | 0 | 0 | 189.988 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 189.038 |
| nov-19 | 4 | 100% | 92,64 | 217.106 | -27.118 | 0 | 0 | 189.988 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 189.038 |
| dez-19 | 5 | 100% | 92,64 | 217.106 | -27.118 | 0 | 0 | 189.988 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 189.038 |
| jan-20 | 6 | 100% | 92,64 | 217.106 | -27.118 | 0 | 0 | 189.988 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 189.038 |
| fev-20 | 7 | 100% | 92,64 | 217.106 | -27.118 | 0 | 0 | 189.988 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 0 | 0 | 0 | 0 | -950 | 189.038 |
| mar-20 | 8 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 216.020 |
| abr-20 | 9 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 216.020 |
| mai-20 | 10 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 216.020 |
| jun-20 | 11 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 216.020 |
| jul-20 | 12 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 216.020 |
| ago-20 | 13 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 216.020 |
| set-20 | 14 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 216.020 |
| out-20 | 15 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 216.020 |
| nov-20 | 16 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.086 | 216.020 |
| dez-20 | 17 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| jan-21 | 18 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| fev-21 | 19 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| mar-21 | 20 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| abr-21 | 21 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| mai-21 | 22 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| jun-21 | 23 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| jul-21 | 24 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| ago-21 | 25 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| set-21 | 26 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| out-21 | 27 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| nov-21 | 28 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| dez-21 | 29 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| jan-22 | 30 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| fev-22 | 31 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| mar-22 | 32 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| abr-22 | 33 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| mai-22 | 34 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| jun-22 | 35 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| jul-22 | 36 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| ago-22 | 37 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| set-22 | 38 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| out-22 | 39 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| nov-22 | 40 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| dez-22 | 41 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| jan-23 | 42 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| fev-23 | 43 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| mar-23 | 44 | 100% | 92,64 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 217.106 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 0 | 0 | 0 | 0 | -1.217 | 213.880 |
| abr-23 | 45 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| mai-23 | 46 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| jun-23 | 47 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| jul-23 | 48 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| ago-23 | 49 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| set-23 | 50 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| out-23 | 51 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| nov-23 | 52 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| dez-23 | 53 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| jan-24 | 54 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| fev-24 | 55 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| mar-24 | 56 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| abr-24 | 57 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| mai-24 | 58 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| jun-24 | 59 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| jul-24 | 60 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| ago-24 | 61 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| set-24 | 62 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -2.646 | -1.323 | 0 | 0 | 0 | -3.969 | 260.627 |
| out-24 | 63 | 100% | 112,00 | 264.596 | 0 | 0 | 0 | 264.596 | 0 | | | | | | | | | | | | |

Especificação da Avaliação

Tabela 4 - Identificação de valor e indicadores de viabilidade

| Item | Atividade | Para identificação de valor | | | |
|-----------|---|---|---|--|-----|
| | | Grau III | Grau II | Grau I | |
| 1 | Análise operacional do empreendimento | Ampla, com os elementos operacionais devidamente explicitados | Simplificada, com base nos indicadores operacionais | Sintética, com a apresentação dos indicadores básicos operacionais | |
| 2 | Análise das séries históricas do empreendimento | Com base em análise do processo estocástico para as variáveis-chave, em um período mínimo de 36 meses | Com base em análise determinística para um prazo mínimo de 24 meses | Com base em análise quantitativa para um prazo mínimo de 12 meses | 1 ✓ |
| 3 | Análise setorial e diagnóstico de mercado | De estrutura, conjuntura, tendências e conduta | Da conjuntura | Sintética da conjuntura | 1 ✓ |
| 4 | Taxas de desconto | Fundamentada | Justificada | Arbitrada | 1 ✓ |
| 5 | Escolha do Modelo | Probabilístico | Determinístico associado aos cenários | Determinístico | 1 ✓ |
| 6 | Estrutura básica do fluxo de caixa | Completa | Simplificada | Rendas Líquidas | |
| 7 | Cenários fundamentados | Mínimo de 5 | Mínimo de 3 | Mínimo de 1 | 1 ✓ |
| 8 | Análise de sensibilidade | Simulações com apresentação do comportamento gráfico | Simulação com identificação de elasticidade por variável | Simulação única com variação em torno de 10% | |
| 9 | Análise de risco | Risco fundamentado | Risco justificado | Risco arbitrado | |
| Pontuação | | | | | 11 |

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO (Para identificação de valor):

Grau I

Para id

Tabela 5 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação

| Graus | Para identificação de valor | | |
|----------------|---|--|-----------------------------|
| | III | II | I |
| Pontos mínimos | 22 | 13 | 7 |
| Restrições | Máximo de 3 itens em graus inferiores, admitindo-se no máximo um item no Grau I | Máximo de 4 itens em graus inferiores ou não atendidos | Mínimo de 7 itens atendidos |

ANEXO C – DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

1- QUA ORO RESUMO

1- LOCADORA: ROFER INCORPORADORA LTDA., com sede na Rua Amenda nº 93, 42º andar, Condomínio 122, Vila Olímpia, São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob nº 05.898.025/0001-41, com seu atos constitutivos registrados na JUCESP sob NIRE 35.216.386/21, e que são representada pelos seus administradores FERNANDO NAJI NAHAS, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 17.470.806-3 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 163.329.318-42, e JEAN DAHER, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 12.521.678-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 136.737.688-24, com escritório no endereço supra.

2- LOCATÁRIA: MATTOS FILHO, VERGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS, escritório de advocacia inscrita no CNPJ sob nº 07.083.673/0001-76, com sede em Rua Fátima 59 na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 447, neste ato representado nos termos da cláusula 7ª do seu contrato social, datado de 7 de agosto de 2017, inscrita de nº 151.170, do livro nº 1606-3 do Registro de Sociedade de Advogados, na Ordem dos Advogados do Brasil, em 5 de outubro de 2017, pelo seu administrador José Eduardo Carneiro Queiroz, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.129.556 SSP/SP e inscrito no CPF/ME sob nº 246.249.468-33, com o endereço profissional acima mencionado.

3- IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

PRÉDIO COMERCIAL - Alameda - **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS**, localizado na ALAMEDA SANTOS nº 1.039, em São Paulo, com 444,17 m² de área de terreno e 3.290,20 m² de área construída, o imóvel possui 12 andares e 10 (dez) pavimentos superiores, com 98 (noventa e oito) unidades autônomas, denominadas CONJUNTO COMERCIAIS nºs 01, 21, 31, 41, 51, 61, 71 e 81, inscritas e cadastradas nos números nºs 195.098, 195.099, 195.100, 195.101, 195.102, 195.103, 195.104 e 195.105, respectivamente, à razão de 01 (um) comércio comercial por pavimento, 02 (duas) de garagem, com a capacidade de estacionamento de aproximados 20 (vinte) veículos de passeio, em locais individuais e indeterminados, sujeitos ao auxílio de manobristas, além de 02 (dois) vagas para períodos de

Assinado
em 08/08/2017

ROFER

MATTOS FILHO

VERGA FILHO

necessidades específicas (P&I), 02 (dois) tags para carga e descarga, e 12 (doze) tags para necessidades e um folder/kit de limpeza disponibilizado simplesmente IMÓVEL.

Para fins deste contrato, inclusive para quitação do valor locatício mensal, as Partes declaram e transacionam que o IMÓVEL possui a área locável equivalente a 2.474,30 m² de área construída, determinada de acordo com o BOMA Standard - Manual de Medida Padrão (ANSI/BOMA 265.1 (1996), assim definido pelo BOMA International.

4. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À LOCAÇÃO: O presente contrato reger-se-á pela Lei nº. 8.245/91.

5. PRAZO

Duração : 60 (sessenta) meses
Início : 20 DE DEZEMBRO DE 2017
Término : 19 DE DEZEMBRO DE 2022

6. VALOR DO ALUGUEL MENSAL:

- R\$ 197.920,00 (CENTO E NOVENTA E SETE MIL, NOVECENTOS E VINTE REAIS) por mês, observados os descontos mensais no cálculo acerca das Condições Gerais.

7. REAJUSTE DO ALUGUEL MENSAL:

ÍNDICE: IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), operado pela Fundação Getúlio Vargas - Índice base divulgado no mês DEZEMBRO DE 2017, válido para o mês de JANEIRO DE 2018.

PERIODICIDADE: ANUAL, ou na menor periodicidade admitida pela legislação em vigor.

8. FORMA DE PAGAMENTO DO ALUGUEL MENSAL:

Publicado
em 20/12/2017

PROFIS

MATTHEUS FILHO

2

• Mediante o curso de boletim mensal a ser emitido pela LOCADORA e enviado à LOCATÁRIA com, no mínimo, 07 (sete) dias de antecedência da data de vencimento dos alugueis, valendo o respectivo comprovante de pagamento como prova de pagamento. Passado este prazo sem que a LOCATÁRIA tenha recebido o boletim mensal, o pagamento do aluguel será feito nas respectivas datas de vencimento por meio de transferência eletrônica disponível (TED) para a conta corrente n.º 11.990-3, da agência n.º 3.391 do Banco Bradesco, de titularidade da LOCADORA, valendo comprovante de depósito como prova de pagamento e irrevogável qualquer

9 - RAMO DE ATIVIDADE:

A LOCATÁRIA utilizará o IMÓVEL para a instalação do seu escritório comercial.

10- OBSERVAÇÕES:

- Tratando-se da primeira locação, o IMÓVEL está sendo entregue nas condições objeto do laudo fotográfico devidamente rubricado pelas partes (Anexo I) ("Laudo de Vistoria"), nele tendo sido instalado pela LOCADORA o fone isolador mineral marca AMP, lâmpadas de LED e 09 (nove) equipamentos de ar condicionado marca DAIKIN, todos recém instalados e em perfeito estado de funcionamento nos termos da Cláusula Sexta abaixo;
- A LOCADORA instalará no IMÓVEL, ainda, o piso elevado, que ocorrerá após a LOCATÁRIA instalar o cabeamento de comunicação sobre o contrapiso do IMÓVEL, em cada um dos andares, nos termos da Cláusula Sexta abaixo;
- Fica fazendo parte integrante do presente Contrato a relação dos demais equipamentos instalados pela LOCADORA no IMÓVEL, melhor descritos no Anexo II, bem como a relação das empresas contratadas pelo Condomínio de Utilização para a realização da manutenção desses equipamentos, cujas despesas que poderão ser realizadas pela LOCATÁRIA, no seu critério, face ao padrão de qualidade dos serviços prestados pelas contratadas;
- A LOCATÁRIA analisará previamente o zoneamento da região onde se situa o IMÓVEL, tendo contratado a viabilidade e a legalidade no desenvolvimento da atividade comercial que pretende levar adiante; e,

ASSINATURAS:

LOCADORA

LOCATÁRIA

1

- A LOCATÁRIA declara estar ciente das normas e posturas municipais, estaduais, federais e dos demais órgãos da administração pública para instalação de sua atividade comercial no IMÓVEL, sendo de sua exclusiva responsabilidade no hipótese de sinistro do IMÓVEL a obtenção, manutenção e renovação do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e demais autorizações relativas à atividade que pretende exercer no IMÓVEL, e que garantam o exercício regular das suas atividades no IMÓVEL, de modo que a falta de tais requisitos não poderá ensejar o descumprimento das obrigações contratuais atribuídas a LOCATÁRIA, nem poderá ensejar a rescisão do presente, observado o previsto na Cláusula Nona a seguir.

Assinado
em 12/08/2012



Assinado online



II - CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA LOCAÇÃO:

A **LOCADORA** é a proprietária e possuidora do **IMÓVEL** mencionado no item 3 do Quadro Resumo, localizado nesta Capital, que se encontra livre e desonencado de quaisquer déus, dívidas ou gravames de qualquer natureza — que impeçam sua utilização, total ou parcialmente, a sua utilização pela **LOCATÁRIA**, exceto em relação as hipotecas constituídas em favor do Banco Bradesco S/A, destinadas a aquisição de parte do **IMÓVEL** e ao custo da sua reforma, o qual, por esse instrumento, é dado em locação à **LOCATÁRIA**, nos termos da legislação mencionada no item 4, do mesmo Quadro Resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO — A **LOCADORA**, sob pena de responder pelas perdas e danos a que der causa, obriga-se a pagar pontualmente as parcelas do financiamento antes mencionado, de tal maneira que a posse direta exercida pela **LOCATÁRIA** não sofra qualquer interrupção ou embaraço. A **LOCADORA** obriga-se, ainda, a encaminhar a **LOCATÁRIA**, sempre que por esta solicitado, os respectivos comprovantes de pagamento da dívida do financiamento e o saldo atualizado do débito.

PARÁGRAFO SEGUNDO — O prédio descrito no item 03 do Quadro Resumo foi construído no terreno objeto da matrícula nº. 191.253 do Quadro Oficial de Registro de Imóveis da Capital, e reformado conforme Alvará de Apreciação e Execução de Reforma nº. 2014/21393-90, datado de 02 de outubro de 2014, além do Certificado de Conclusão nº. 2.017-81.503-0, expedido em 11 de outubro de 2017, ambos pela Prefeitura do Município de São Paulo - contribuintes nºs. 009.076.0220-7, 009.076.0221-5, 009.076.0222-3, 009.076.0223-1, 009.076.0224-1, 009.076.0225-8, 009.076.0226-6 e 009.076.0227-4.

CLÁUSULA SEGUNDA - PRAZO DA LOCAÇÃO:

O presente contrato é firmado pelo prazo de 60 (sessenta) meses, com início nesta data ("Data de Início da Locação") e término no dia 19 de dezembro de 2022 ("Data de Término da Locação"); e será o **IMÓVEL** utilizado apenas com a finalidade prevista no item 9 do Quadro Resumo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO — Tendo em vista que a locação do **IMÓVEL** destina-se a utilização por um **MONOUSUÁRIO**, acatando as Partes que, mesmo diante da individualização das unidades perante o Oficial de Registro de Imóveis, a devolução do

Receber
R\$ 100.000,00

RECEBER

MULTA PELA

MULTA PELA

PARÁGRAFO SEGUNDO - Quando do término do prazo de vigência do contrato, a **LOCATÁRIA** compromete-se a entregar o **IMÓVEL** inalteradamente, livre e desembaraçado de ônus em prejuízo, em bom estado de conservação, sem ter sido objeto de Vistoria realizada o designo, através decorrente de uso seu, com suas instalações para elétrica, fôto, iluminação, sanitária e lâmpas, móveis e equipamentos de uso e manutenção, pertencentes diferentes e habilitados, comprometendo-se a entregar no Anexo I, dentro (assinado) em perfeito estado e em perfeita condição de uso.

PARÁGRAFO QUARTO – Terminadas as intervenções necessárias no **IMÓVEL**, a **LOCATÁRIA** deverá acordar com a **LOCADORA**, que terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para realizar a vistoria, por si e/ou pessoa de sua confiança autorizada para tanto, acompanhando por representantes da **LOCATÁRIA**, a fim de verificar se os mesmos estão nas condições de entrega previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO QUINTO — Ocorrendo a necessidade da realização de novos reparos, desde que tecnicamente justificados pela LOCADORA, esta comunicará a LOCATÁRIA que deverá providenciar sua realização no menor prazo possível. A recta inviolável de LOCADORA não efetuará os reparos e/ou em receber as chaves e dar a quitação a LOCATÁRIA imediata ao pagamento da multa contratual em favor da LOCATÁRIA, bem como suportar a LOCATÁRIA do pagamento de aluguel e demais encargos incidentes durante este contrato, a partir da data de notificação.



NAJL2549108

entregada pela LOCATÁRIA à LOCADORA, com todos os valores recebidos pela LOCATÁRIA, acompanhado de fotografias das condições de entrega do IMÓVEL.

PARÁGRAFO SÉTIMO – As verbas não caracterizadas, sob hipótese alguma, o recebimento das chaves, que devem ser formalizadas através do termo de entrega dos autos assinado pelas Partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - ALUGUEL, DESPESAS COMUNS E ENCARGOS:

O aluguel mensal é de R\$ 197.920,00 (cento e noventa e sete mil, novecentos e vinte reais), conforme já indicado no item 6 do Quadro Resumo, que vencerá sempre no último dia de cada mês, devendo ser pago pela LOCATÁRIA à LOCADORA até o 5º dia útil do mês subsequente ao seu vencimento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Caso a LOCATÁRIA cumpra rigorosamente as demais condições previstas no contrato ora firmado, fica estipulado o período de carência para o período de 28 de dezembro de 2017 a 14 de setembro de 2018, mencionado no disposto no Parágrafo Segundo da Cláusula Sétima ("Período de Carência"), para que a LOCATÁRIA realize as adaptações e instale no IMÓVEL as benfeitorias para seu uso, além das descritas no item 10 do Quadro Resumo, período durante o qual a LOCATÁRIA ficará isenta do pagamento do aluguel, exceto das verbas acessórias descritas nos Parágrafos Quarto e Quinto adiante que serão devidas a partir de 15.01.2018 e aporadas "pro rata temporis".

PARÁGRAFO SEGUNDO – Como condição de negócio, e novamente, desde que a LOCATÁRIA cumpra rigorosamente as demais condições do contrato ora firmado, além do Período de Carência mencionado no Parágrafo Primeiro acima, ficam estipulados os seguintes descontos no valor do aluguel: (i) no período de 15 de setembro de 2018 a 14 de janeiro de 2019, o valor do aluguel mensal será de R\$ 173.180,00 (cento e setenta e três mil, cento e oitenta reais); (ii) no período de 15 de janeiro de 2019 a 14 de janeiro de 2020, o valor do aluguel mensal de R\$ 197.920,00 (cento e noventa e sete mil, novecentos e vinte reais) será reajustado pelo índice contratado, conforme incorporado no item 7 do Quadro Resumo, concedendo-se um desconto de 12,5% (doze e meio por cento) sobre o valor anual já reajustado; e, (iii) a partir do dia 15 de janeiro de 2020, até o final do contrato, o valor do aluguel será aquele descrito no item 6 do Quadro Resumo, devidamente reajustado pelo índice acima citado, sem qualquer desconto.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Ainda como condição de negócio que proporcione a extinção do prazo de carência referido no parágrafo primeiro anterior, bem como dos descontos previstos no parágrafo segundo anterior, a LOCATÁRIA se obriga a

Assinada
em 15/01/2018

Assinada
em 15/01/2018

Assinada
em 15/01/2018

Assinada
em 15/01/2018

permanente no IMÓVEL, dentro, nãõ e para qualquer prazo na Cláusula Segunda acima. Caso ocorra a desocupação antes pela do IMÓVEL, por falta liberalidade da LOCATÁRIA, na forma do art. 4º, da Lei nº. 8.245/91, além do pagamento de multa prevista na Cláusula (terceira Segunda), esta ficará obrigada a pagar os alugueres devidos durante o Prazo de Locação, calculados a partir de 01 (um) dia após para cada período de sete dias a partir do contrato não cumprido, no tempo proporcional, além de restituir na mesma proporção o depósito recebido no Parágrafo Segundo acima.

PARÁGRAFO QUARTO - Além do aluguel mensal, pagará a LOCATÁRIA, de forma "por fora de" na fim o caso, as despesas com consumo de energia elétrica, água, gás e gás, locadas diretamente sobre o IMÓVEL, além do imposto predial e territorial urbano - IPTU, devendo, apresentar a LOCADORA, sempre que solicitado, com até 5 (cinco) dias de antecedência, cópias das contas de consumo e dos recibos de pagamento do IPTU, devidamente quitados.

PARÁGRAFO QUINTO - Não caberá o registro da incorporação imobiliária vinculada ao IMÓVEL, realizada pelo agente do instrumento de constituição e especificação de condomínio, mas considerando que a utilização da integralidade do IMÓVEL e das futuras unidades condominiais será efetuada unicamente pela LOCATÁRIA, na condição de MÊMBRO QUOTISTA, segundo as regras que não serão alteradas o resto das despesas condominiais, na forma prevista na Convenção de Condomínio registrada no cartório de registro, ficando por conta da LOCATÁRIA, a construção direta e o pagamento das despesas com segurança, limpeza e proteção patrimonial da edificação na forma prevista acima, contratos de manutenção e conservação do prédio e dos seus equipamentos, tais como, elevadores, bombas, manutenção de jardins e limpeza, além das seguras acima referidas, sendo que as despesas extraordinárias relacionadas aos elevadores e demais equipamentos, bem como demais despesas extraordinárias e seguras relacionadas a fidejuss e segurança do IMÓVEL, serão de responsabilidade exclusiva da LOCADORA que deverá reembolsar a LOCATÁRIA das quantias referentes aos pagamentos que eventualmente sofrerem não tendo sido antes em obrigação de compensação da LOCADORA estabelecida neste contrato, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da data em que a LOCADORA receber da LOCATÁRIA os respectivos comprovantes, recebidos das locações imobiliárias cobrados pelas autarquias competentes.

PARÁGRAFO SEXTO - A LOCATÁRIA obriga-se a contratar seguro de risco patrimonial, que vigorará a partir do dia 1º de janeiro de 2018, tendo a seguradora de primeira linha, cobradora a cobertura dos seguintes riscos: (i) incêndio; (ii) roubo; (iii) explosão; (iv) furacão; (v) vendaval, furacão, ciclone, tornado e granizo; (vi) danos elétricos ("Seguro de Risco Patrimonial") e, (vii) perda da receita do aluguel. O Seguro

Assinado
em 02/08/2018

ROGER

ROGERIO RUIZ

2

de Risco Patrimonial de sua parte em ser cobrados para danos as benfeitorias e os bens realizados pela LOCATÁRIA, caso talos danos que prejudicam a reconstrução de tais benfeitorias.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Na hipótese de a LOCATÁRIA vir a executar alguma ou grande parte e/ou instrumentos no IMÓVEL durante a vigência do contrato, desde que aproveche partes e expectativas pelo LOCADORA, obriga-se a fazer com que o prestador de serviços continue seguros que cubram os riscos relacionais à atividade por ele desenvolvida.

PARÁGRAFO OITAVO - Cabe ainda a LOCATÁRIA a contratação dos regimes complementares e legalmente exigidos em razão da atividade por ela exercida no IMÓVEL.

PARÁGRAFO NONO - Os regimes contratuais deverão permanecer em vigor durante toda a período de vigência do presente Contrato, demandando a LOCATÁRIA providenciar a renovação da(s) apólice(s) antes do término de sua vigência, entendendo-se as após das novas apólices a LOCADORA do logo sejam emitidas.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Na hipótese de a ocorrência de um sinistro causar danos que resultem na impossibilidade integral de uso do IMÓVEL, e desde que o sinistro não tenha sido causado por dolo da LOCATÁRIA ou seus funcionários, os Partes concordam que o contrato será rescindido, sem a incidência de quaisquer multas ou penalidades. Caso o sinistro resulte na indisponibilidade parcial do IMÓVEL, com a respectiva interrupção, a LOCATÁRIA poderá, a seu critério exclusivo, optar pela manutenção da vigência do contrato com o abatimento no valor do aluguel, proporcional à área afetada, ou pela rescisão do contrato, sem a incidência de quaisquer multas ou penalidades.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Se a LOCATÁRIA não conseguir, por motivos legais e/ou de mercado, encontrar algumas das coberturas listadas nesta Cláusula Terceira, a LOCADORA poderá, após receber provas de tal impossibilidade, dispensar determinada cobertura ou autorizar o contrato em outros termos, sem que seja necessário aditar este Contrato, desde que tal autorização seja dada expressamente e por escrito.

CLÁUSULA QUARTA - REAJUSTE DO ALUGUEL MENSAL:

O aluguel mensal, fixado no item 6 do Anexo K, será reajustado monetariamente, a cada período anual a partir de 15 de janeiro de 2018, seguindo-se como índice inicial o mês anterior à assinatura deste contrato e índice final o divulgado

Assinatura
do Locatário

Assinatura
do Locatário

Assinatura
do Locatário

na mês anterior à data do efetivo testate, de acordo com a variação positiva e negativa do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, ou, na ausência deste, pelo Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI, ambos divulgados pela Fundação Getúlio Vargas e, na falta destes, pelo índice que retratar a inflação real do período de ajuste.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Quando o aluguel do imóvel sublocado, o valor do aluguel será reajustado até o último dia do mês em que o índice principal for publicado, e o valor ajustado passará a ser cobrado, a partir de então, pelo índice subscrito.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A periodicidade de reajuste prevista no "supra" desta cláusula não altera as disposições contidas na legislação em vigor, atendendo as partes, todavia, que caso seja alterada a legislação, a periodicidade dos reajustes será apurada no menor prazo que vier a ser adotado, independentemente de qualquer formalização ou acordo, bastando a simples comunicação da LOCADORA.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO:

O aluguel mensal será pago pela LOCATÁRIA, independentemente, até o QUINTO dia de cada mês POSTERIOR AO VENCIDO, sendo o primeiro deles, incidente após o período de carência previsto na cláusula terceira, calculado de maneira "pro rata mensura", se for o caso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O IPTU, taxa e os demais despesas de natureza incidentes sobre o IMÓVEL, somente poderão ser de responsabilidade da LOCATÁRIA a partir de 15.01.2018, e serão pagos pela LOCATÁRIA diretamente aos órgãos competentes, nas datas fixadas pela Municipalidade ou pelas concessionárias de serviços, todas as dívidas anteriores que eventualmente recaíam sobre o IMÓVEL, serão de responsabilidade da LOCADORA, ainda que cobrados em nome da LOCATÁRIA ou de terceiros. O ônus do pagamento dos encargos de locação recai sobre a LOCATÁRIA no pagamento das penalidades mensais cobradas pelo poder público ou concessionárias do serviço público.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A forma de pagamento dos aluguéis é a indicada no item 8 do Quadro Resumo, ou seja, mediante o envio de boleto mensal a ser emitido pela LOCADORA e enviado à LOCATÁRIA com, no máximo, 7 (sete) dias de antecedência da data de vencimento dos aluguéis, valendo o respectivo comprovante como prova de pagamento.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na hipótese de não recolhimento do boleto bancário pela LOCATÁRIA no prazo acima estipulado, a LOCATÁRIA deverá efetuar o

WAGNER
DO CARVALHO

DETER

MATOS FARIAS

pagamento do aluguel à LOCADORA por meio de TED (Transferência Eletrônica Disponível), na conta corrente indicada no item 8 do quadro acima, independentemente de qualquer outra notificação, valendo o comprovante de depósito como prova de pagamento.

PARÁGRAFO QUARTO - A falta de pagamento do aluguel mensal nas suas respectivas datas de vencimento, sujeitará a LOCATÁRIA ao pagamento do débito em atraso, devidamente remunerado de acordo com a variação positiva e acumulada "no rate average" do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), ou índice que vier a substituí-lo nos termos desta contrato, além dos juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês, acrescido da multa moratória fixada em 2% (dois por cento) sobre o valor total do débito apurado, caso o atraso no cumprimento da obrigação seja inferior a 05 (cinco) dias, e que será majorada para 10% (dez por cento) caso o atraso seja superior ao prazo antes mencionado.

PARÁGRAFO QUINTO - O fato da LOCADORA receber eventualmente, aluguel ou fiança, também e/ou simultaneamente, algumas concessões à LOCATÁRIA, representará ato de mera tolerância, do qual não se poderá inferir renúncia do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - OBRAS E BENFEITORIAS:

A LOCADORA desde logo autoriza a LOCATÁRIA a executar, à sua exclusiva responsabilidade, quaisquer benfeitorias e/ou obras para adaptação do IMÓVEL às suas necessidades, desde que não afetem as características do IMÓVEL. Pelas benfeitorias que realizar, exceto pelas necessárias, não terá a LOCATÁRIA direito à retenção ou indenização, quando finda ou rescindida a locação, benfeitorias essas que serão incorporadas ao IMÓVEL. Poderá, assim, a LOCATÁRIA instalar e retirar do IMÓVEL todos as benfeitorias necessárias, tais como divisórias, luminárias, máquinas, equipamentos, aparelhos, janelas, móveis e similares, independentemente de autorização e desde que não tenha sido causado nenhum dano ao IMÓVEL em decorrência da remoção.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Quaisquer benfeitorias e melhoramentos feitos pela LOCATÁRIA no IMÓVEL não poderão ser levados em consideração para definição do valor do aluguel em caso de renovação do contrato ou rescisão do aluguel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A LOCATÁRIA poderá realizar as benfeitorias e modificações na estrutura interna do IMÓVEL, responsáveis pelas demais cláusulas do IMÓVEL e a terceiros.

LOCADORA
M. SANTANA

LOTE

RECEBUEIRO

11

PARÁGRAFO TERCEIRO - Toda e qualquer modificação introduzida pela **LOCATÁRIA** no **IMÓVEL**, deverá ser obedecer as normas técnicas de construção empregadas no **IMÓVEL**, não alterando a estrutura e solidez das edificações existentes; (ou obedecer as normas da ABNT) ou as especificações aprovadas pelas autoridades competentes, quando existentes e as ser acompanhadas de projeto com ART (declaração de responsabilidade técnica) e compromisso de recolhimento, sob o termo "As Built" das propostas quando se tratar de modificações de parte integrante da edificação ou das complementos.

PARÁGRAFO QUARTO - Para as obras de adaptação previstas nos parágrafos anteriores, deverá ser obedecidas pela **LOCATÁRIA** as seguintes condições: 1) a **LOCADORA** deverá fornecer, para ciência, o projeto e respectiva ART, e 2) a **LOCATÁRIA** deverá obter as licenças e autorizações dos órgãos públicos competentes, quando necessários, assumindo a responsabilidade técnica pelas obras que realizar, inclusive perante terceiros.

PARÁGRAFO QUINTO - Caso a **LOCADORA** transfira o direito de receber o **IMÓVEL** no estado em que foi entregue à **LOCATÁRIA**, seja mediante termo de Paralisação ou entrega da **LOCATÁRIA** entregar o **IMÓVEL** no formato "Open Space" (sem divisões), com pintura nova, reposição da fiação, sanitários, piso elevado e sistema de ar condicionado, cumprindo o descrito no Anexo I, entregue o tudo em bom estado (sem vícios ou defeitos) e/ou melhoramentos (qualificados), conforme o Laudo de Vistoria resultando o desgaste normal do imóvel da seguinte forma:

PARÁGRAFO SEXTO - A **LOCATÁRIA**, como única responsável perante as órgãos públicos pelas modificações que vierem a ser por ela realizadas no **IMÓVEL**, responderá pelo pagamento de eventuais multas e/ou penalidades impostas pelos mesmos órgãos públicos caso o **IMÓVEL**, além de se adequar às exigências legais por comprovada culpa da **LOCATÁRIA**, mesmo que tais multas sejam lançadas em nome da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRAS DE RESPONSABILIDADE DA LOCADORA:

A **LOCADORA**, a seu exclusivo, contratou empresa especializada para realizar as obras de instalação do piso elevado nas unidades 21, 31, 41, 51, 61, 71 e 81 do **IMÓVEL**, além do pagamento de cobertura, sem qualquer dano ou responsabilidade a **LOCATÁRIA** ("Obras da Locadora").

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A **LOCADORA** obriga-se a concluir a instalação do piso elevado, em cada um dos períodos, no prazo de até 07 (sete) dias úteis, contados da extinção o sistema que lhe for a **LOCATÁRIA**, contra a finalização das obras

Assinado:
em 20/08/2023

Assinado:

Assinado:

de abastecimento e tubulação que passarão sob o piso, ficando e serão mantidas pela LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO SEQUENTEP - Caso a LOCADORA deixe de entregar as Obras da Locatária no prazo acima indicado, a partir daí, desde já, que o Prazo de Carência será prorrogado pelo número de dias de atraso na entrega e os danos materiais das Obras da Locadora, sem prejuízo da indenização de danos por infração contratual prevista na Cláusula Décima Terceira acima, em benefício da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na hipótese de o atraso na entrega das Obras da Locatária superar o prazo de 2 (dois) meses, a LOCATÁRIA poderá, ao seu critério, optar entre (i) a rescisão do presente contrato sem que incorra em qualquer penalidade ou infração, resgatando o seu direito de indenização por todas as interrupções que tiver sofrido no IMÓVEL, bem como a cobrança de multa por infração contratual prevista na Cláusula Décima Terceira acima, ou (ii) a execução direta das obras mediante a contratação de empresa de sua livre escolha, devendo ser integralmente reembolsada pela LOCADORA. As partes ajustam, ainda, que o reembolso das despesas com o prosseguimento das obras pela LOCATÁRIA poderá ser imputado aos aluguéis devidos à LOCADORA, até sua liquidação, após o decurso do Prazo de Carência, sem qualquer penalidade ou encargos adicionais à LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO QUARTO - Caso a LOCATÁRIA opte por prosseguir com as obras, nos termos do item (ii) do Parágrafo Terceiro acima, o prazo necessário até a sua conclusão será adicionado ao Prazo de Carência.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS DA LOCATÁRIA:

A LOCATÁRIA obriga-se a:

a) solicitar a cobrança e/ou abitação de créditos das contas de consumo de energia elétrica, água/esgoto e gás em seu nome junto às respectivas concessionárias de energia, tratando com as eventuais despesas decorrentes, bem como, no caso de rescisão ou término da presente locação, a imediatamente solicitar a alteração do cadastro para o nome da LOCADORA junto a todos os órgãos públicos ou concessionárias de serviços públicos. Para tanto a LOCADORA obriga-se a fornecer, em favor da LOCATÁRIA, procuração pública ou particular, a depender da exigência de cada um dos órgãos públicos e/ou concessionárias competentes, com poderes específicos para a realização

Porcelan
M. Oliveira

Porcelan

Porcelan

11

de tais atos, ou assinar todos os requerimentos, solicitações, bem como apresentar todos os documentos que se fizerem necessários no prazo de até 05 (cinco) dias úteis a contar da sua solicitação pela LOCATÁRIA;

b) manter o IMÓVEL locado com todas as suas instalações prediais, em perfeito estado de conservação e funcionamento, devolvendo-o nas mesmas condições em que ora se encontra, observada as reformas realizadas e as melhorias que foram incorporadas ao IMÓVEL e os desgastes naturais provenientes do seu uso regular e/ou do tempo;

c) não ultrapassar a capacidade elétrica prevista para o funcionamento da sua atividade;

d) facultar à LOCADORA o direito de examinar e visitar o IMÓVEL, no horário comercial, devendo comunicar à LOCATÁRIA a realização da visita com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, restando acordado que a LOCATÁRIA será cientificada, de eventuais irregularidades ou infrações que foram constatadas nas visitas da LOCADORA, de propósito ou mandataria, para que faça cessar a irregularidade ou infração, ou promova imediatamente os reparos e consertos respectivos, em prazo razoável que vier a ser acordado entre as partes, sob pena de dar ensejo às medidas judiciais pertinentes, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévia, entendendo-se por medidas cabíveis aquelas tendentes a compelir a LOCATÁRIA a efetuar os reparos necessários ou indenizar as despesas necessárias para realização dos mesmos;

e) permitir o ingresso dos funcionários da LOCADORA para a execução de reparos, quaisquer outros serviços afins, se necessário e desde que previamente agendado entre as partes, e;

f) reembolsar a LOCADORA das quantias referentes aos pagamentos que eventualmente tenham sido feitos de encargos ou obrigações de competência da LOCATÁRIA estabelecidos neste contrato, no prazo de 05 (cinco) dias, contados da data em que a LOCATÁRIA receber, da LOCADORA, os respectivos comprovantes, acostados dos encargos monetários cobrados pelas autoridades competentes e desde que a LOCATÁRIA tenha recebido previamente a notificação de despesa ou ficha de compensação bancária em prazo razoável para seu pagamento.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS DA LOCADORA:

São obrigações da LOCADORA, além daquelas já especificadas por lei e neste Contrato:

RUBENS
M. SOARES

ROFF

MATOS FILHO

SA

g) entregar o IMÓVEL a LOCATÁRIA em perfeito estado de uso e gozo, de acordo com o destino;

h) garantir o uso pacífico do IMÓVEL durante o prazo de vigência da presente locação;

i) manter a estrutura, utilidade e conservação do IMÓVEL durante o prazo de vigência da locação;

j) fornecer à LOCATÁRIA os recibos apropriados, discriminando os valores pagos;

k) fornecer à LOCATÁRIA todos os documentos e autorizações necessários para que a LOCATÁRIA possa obter todos os alvarás e demais licenças, em seu nome, essenciais ao regular exercício das atividades que desenvolverá no IMÓVEL, incluindo, mas não se limitando, a licença de funcionamento, garantindo a validade dos documentos que são requeridos para a validade da licença de funcionamento durante todo o prazo contratual, comprometendo-se ainda a interceder junto aos órgãos públicos responsáveis e a tomar todas as quaisquer medidas necessárias para a regularidade do IMÓVEL;

l) realizar e arcar com quaisquer reparos de natureza estrutural e/ou relacionados com o imóvel do IMÓVEL.

CLÁUSULA DÉCIMA - CESSÃO, SUBLOCAÇÃO E EMPRÉSTIMO:

A LOCATÁRIA não poderá ceder os direitos e obrigações decorrentes deste contrato, sublocar ou arrendar, no todo ou em parte, o IMÓVEL, sem a prévia e expressa consentimento da LOCADORA, exceto para si ou empresa controlada, associada e/ou empresa prestadora de serviços a LOCATÁRIA, desde que mantida a obrigação solidária da LOCATÁRIA no cumprimento das cláusulas contratuais, inclusive em relação ao pagamento de aluguel e encargos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - COBRANÇA / REVISÃO JUDICIAL:

Na hipótese de instauração de Ação de Despejo Por Falta de Pagamento ou qualquer outra que a LOCADORA venha a ter que ajuizar contra a LOCATÁRIA, fica acordado desde já que os honorários dos advogados das partes serão aqueles que vierem a ser determinados em juízo.

Assinado em: [data]

Assinado em: [data]

Assinado em: [data]

Assinado em: [data]

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA NA HIPÓTESE DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL.

Conferindo faculdade à **LOCADORA** de, em se tratando autônoma, que exerce em o **IMÓVEL**, em conjunto ou isoladamente, hipóteses em que a **LOCATÁRIA** se obriga a permitir a visita de pretendentes à compra, em igualdade de condições estabelecidas com a **LOCADORA**, com 72 (setenta e duas) horas de antecedência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Para efeito de exercício de preferência na aquisição do **IMÓVEL**, a **LOCATÁRIA** terá preferência na igualdade de condições que ocorrerem, devendo a **LOCADORA** notificá-la de sua intenção em tal direção e informá-la acerca das condições de negócio, fornecendo a documentação pertinente, no termo do art. 2º da Lei nº. 8.245/91.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso a **LOCATÁRIA** não exerça o seu direito de preferência para a aquisição do **IMÓVEL** e o **IMÓVEL** venha a ser alienado a terceiros durante a vigência do presente locatício, o presente contrato de locação permanecerá em vigor, comprometendo-se a **LOCADORA** a informar a nova perspectiva das terras e condições deste contrato, e a fazer constar da respectiva escritura de transferência da titularidade do **IMÓVEL** a obrigação de ele o adquirente responder pelas condições e condições de produção (preço).

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **LOCADORA** obriga a **LOCATÁRIA** a registrar a escritura do presente contrato no Cartório Oficial de Registro de Imóveis, a expensas da **LOCATÁRIA**, e comprometer-se a pagar toda e qualquer taxa que se fizer necessária, bem como a elaborar qualquer instrumento e apresentar todos os documentos exigidos pelo cartório competente para a efetivação do registro e, em acoberto do contrato no matricial do **IMÓVEL**, sob pena de incorrer em multa prevista na cláusula décima terceira abaixo.

PARÁGRAFO QUARTO - Quando este contrato não for registrado e averbado no Oficial de Registro de Imóveis competente, a **LOCADORA** se compromete a não transferir o **IMÓVEL** a terceiros, e a não prometer de forma irreversível e irrevogável, nem que tenha aliado do comprador ou do promitente comprador sua existência, expressa e por escrito, com as terras e condições aqui estabelecidas, que deverão ser automaticamente anuladas pelo comprador ou promitente-comprador ao o final da vigência desta locação ou de suas prorrogações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MULTAS:

A parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato ficará sujeita ao pagamento de multa de valor correspondente a 03 (três) vezes o alágio mensal que estiver

Assinado
a Locadora

Assinado
a Locatária

Assinado
a Locatária

Assinado
a Locatária

regime de arrendamento da habitação, desde que a parte locatária tenha enviado aviso por escrito à parte arrendatária, manifestando a sua intenção de exercer o direito legal, e a parte arrendatária não tenha enviado o aviso, ou que as providências para sua locação não tenham sido iniciadas em até 15 (quinze) dias contados da notificação que receber nesse sentido, e constitua em prazo que naturalmente vier a ser estabelecido de comum acordo entre as partes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - No caso de desapropriação antecipada do **IMÓVEL** pela **LOCATÁRIA**, antes do prazo de meses fixado no item 95 do Quarto Anexo, incidirá a multa equivalente a 03 (três) aluguéis mensais, sem descontos, calculada proporcionalmente ao tempo decorrido do contrato, nos termos do artigo 4º da Lei 8.245/91, sem prejuízo do disposto no parágrafo terceiro da cláusula terceira.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso a **LOCATÁRIA** venha a solicitar a rescisão antecipada do presente contrato, deverá fazê-lo por escrito à **LOCADORA**, com antecedência mínima de 210 (duzentos e dez) dias, pagando imediatamente os aluguéis e demais encargos da locação nesse período, até a efetiva entrega das chaves, ficando a **LOCATÁRIA**, nesta hipótese, isenta do pagamento da multa prevista no Parágrafo Primeiro acima, bem como do pagamento dos aluguéis vencidos dentro o Prazo de Carência.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Na hipótese acima, a multa por rescisão direta será paga por ocasião da desapropriação do **IMÓVEL**, calculada com base no aluguel vigente na ocasião, sem a incidência de qualquer desconto.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - RESCISÃO:

O presente contrato rescinde-se, de pleno direito, independentemente de notificação ou intelecção judicial ou extrajudicial, se:

- A **LOCATÁRIA** deixar de pagar os aluguéis mensais, impostos e taxas, e demais encargos, em seus respectivos vencimentos, desde que a **LOCADORA** tenha enviado aviso por escrito à **LOCATÁRIA**, notificando-a do seu inadimplemento, e a **LOCATÁRIA** não tenha feito o pagamento em até 15 (quinze) dias contados da recebimento da referida notificação;
- O **IMÓVEL**, objeto deste contrato for totalmente desapropriado, hipótese em que, nenhuma indenização será devida à **LOCATÁRIA** por parte da **LOCADORA**, cabendo apenas a faculdade de pleitear seus direitos junto ao poder público competente em qualquer hipótese;
- Na hipótese de ocorrência de acidente que oblige a reconstrução total do **IMÓVEL**.

Assinado
em []/ []/ []

NOTES

NOTAS FILAS

12

de 2000 seja decretada de ineficácia da LOCATÁRIA, e
e) nas demais hipóteses discuta-se neste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - SUCESSÃO:

Este contrato obriga, em todos os seus termos, a LOCADORA e a LOCATÁRIA,
bem como as suas sucessoras, a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FÓRO:

Fica eleito o foro da Comarca desta Capital, como competente para apreciar todas as
questões decorrentes deste Contrato.

Foi, por escrito e de acordo, assinado o presente instrumento em 03 (três) vias de igual
teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

LOCADORA: São Paulo, 20 de dezembro de 2017

LOCADORA

ROFER INCORPORADORA LTDA
FERNANDO NOLLI NALIA e JEAN DALLER

LOCATÁRIA

MATTOS FILHO, YEIGA FILHO, MAREY JR E QUIROGA ADVOGADOS
José Eduardo Carneiro Quintan

TESTEMUNHAS

Felipe Mattos Garcia
Nome
RG 00.836.617
CPF 030.912.244-76

Nome F4610 708022
RG 29.463.528-1
CPF 112.141.488-59

ROFER

ROFER

MATTOS FILHO

18



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 AUGUSTO GUILHERME SOTTARO CONSTANTINO DOS SANTOS

Certifico a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
 Registro a seu cargo, deles consta:



1517014

LIVRO Nº 3 - REGISTRO GERAL - C.N.S. 11.349-8 - 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula nº 195.028 - 01

São Paulo, 27 de novembro de 2015.

IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL nº 11, em consorção, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS, situado na Alameda Santos nº 1.039, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 214,72m², a área de uso comum de 266,76m², já incluído o direito ao uso de 03 vagas na garagem coletiva do condomínio, localizada nos subsolos do edifício, vagas estas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total edificada de 475,48m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 12,6819%. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 444,17m².

CONTRIBUENTES: 009-076-0230-7/ 0221-3/ 0222-3/ 0223-1/ 0224-1/ 0225-8/ 0226-6/ 0227-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: ROFER INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 03.898.025/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Arminda nº 93, 12º andar, cj. 122, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/Matrícula nº 23.286, feito em 21 de novembro de 2013; R.09/Matrícula nº 30.777, feito em 22 de novembro de 2013; R.05/Matrícula nº 42.692, feito em 22 de novembro de 2013; R.11/Matrícula nº 60.358, feito em 28 de agosto de 2013; R.08/Matrícula nº 64.133, feito em 04 de abril de 2014; R.07/Matrícula nº 80.012, feito em 27 de novembro de 2013; R.10/Matrícula nº 131.558, feito em 09 de dezembro de 2014; R.04/Matrícula nº 131.631, feito em 22 de novembro de 2013, e, R.04 (Incorporação), feito em 27 de novembro de 2013, na Matrícula nº 191.233, deste Registro.

Carla S. C. Santos
 Substituta

Av.01/ Data: 27/NOVEMBRO/2015 PROT. 511306
 Conforme averbação feita sob o nº 01, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que parte do terreno (87,3181%) onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em Ajudação ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, ao Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, para garantia das dívidas/adiante mencionadas: a) Pelo registro feito sob o nº 13, em 21 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 14, em 13 de setembro de 2013, na matrícula nº 23.286, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; b) Pelo registro feito sob o nº 10, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 11, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 30.777, deste

continua no verso

COPM CORIA

Página 1 de 5

4º Oficial de Registro de Imóveis
 Capital de São Paulo - SP

11349-8 - M 843538



195.098

01

CNS: 11.249-8

Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 06, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 07, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 43.892, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; d) Pelo registro feito sob o nº 09, em 04 de abril de 2014, e averbação feita sob o nº 10, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 66.833, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 08, em 27 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 09, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 80.032, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; f) Pelo registro feito sob o nº 12, em 09 de dezembro de 2014, e averbação feita sob o nº 13, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 131.558, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$956.915,43; e g) Pelo registro feito sob o nº 04, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 06, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 133.631, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00. Protocolo nº 513.293 de 12/11/2015.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.02/

Data: 10/DEZEMBRO/2015

Prot.513.293

De averbação feita sob o nº 06, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, consta que o condomínio "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFITAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 513.293 de 23/12/2015.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

Av.03/

Data: 03/DEZEMBRO/2016

Prot.514.439

Conforme registro feito sob o nº 02, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que o imóvel onde está sendo construído o CONDOMÍNIO-EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$6.883.000,00. Protocolo nº 514.439 de 24/01/2016.

Carla S. C. Santos
Substituta da Oficial

continua na folha 2

CÓPIA

Página 2 de 8

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS da São Paulo

195.098

62

Av.04/

Data: 23/AGOSTO/2016

Por instrumento particular datado de 22 de julho de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, ROFFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, e o BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor, já qualificados, editam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, registrado sob o nº 07 na matrícula nº 191.233, mencionada na Av.03 desta matrícula, para constar o saldo devedor em 22 de julho de 2016: R\$3.681.579,24; para alterar o prazo de conclusão da obra de 15 de novembro de 2016 para 15 de janeiro de 2017; para alterar a data do vencimento da dívida de 15 de dezembro de 2016 para 15 de fevereiro de 2017; para alterar a data da primeira prestação de 15 de janeiro de 2017 para 15 de março de 2017; e, para alterar o prazo máximo de reembolso de 120 para 118 meses. Ficam ratificados todos os demais termos e cláusulas estabelecidos no contrato inicial, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento. Protocolo nº 522.273 de 16/08/2016.

Carla S. C. Santos
Escriturária Oficial

Av.05/

Data: 18/JANEIRO/2017

Por instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, ROFFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, e o BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor, já qualificados, editam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015 e o instrumento particular de 22 de julho de 2016, registrado sob o nº 07 e averbado sob o nº 08, respectivamente, na matrícula nº 191.233, mencionados na Av.03 e 04 desta matrícula, para majorar o crédito originalmente concedido, no valor de R\$1.623.000,00, em face do que o valor nominal total contratado passa a ser R\$5.306.000,00; o contrato inicial previu um mltiplo no valor de R\$6.883.000,00, a ser liberado mediante parcelas mensais, cujo total liberado é o valor de R\$4.818.100,00, encontrando-se ainda em razão da não execução do percentual previsto de obra para cada parcela. Restando ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado as quais serão entregues na forma do novo cronograma previsto no nº 11 do Quadro Resumo do título, sendo que para a primeira parcela será liberado o percentual de 74,60% sobre o valor majorado e as demais de acordo com a evolução mensal da obra. Assim o valor de R\$5.306.000,00 representada na data do título o valor do crédito concedido.

continua no verso

conjunção Constant nº 11 / Matrícula nº 191.233

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo - SP

843539

11349-8-AA

CÓPIA

CÓPIA

Página 3 de 6

Matrícula

195.098

Folha

02

CNS: 11 349-8

considerando a suplementação; e, que a devedora tem ciência e não se opõe que, durante as fases de obra e conclusão, a taxa de juros será de 13,13% a.a. (nominal) e 13,25% a.a. (efetiva), mantendo-se o índice de atualização da dívida pela TR, na forma do título inicial. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 528.518 de 11/01/2017.

 Carla S. E. Santos
Substituta Oficial

Av.06:

Data: 12/11/2017

Por instrumento particular de 16 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafo 3º, da Lei nº 4.380/64, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já-qualificados, aditam de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016 e 19 de dezembro de 2016, que constituíam a hipoteca registrada sob o nº 07 e averbada sob os nºs. 08 e 09, na matrícula nº 101.233 deste Registro, mencionada nas Avs. 03, 04 e 05 desta matrícula, para constar: (i) a majoração do crédito originalmente concedido, em R\$1.920.816,73, em face do que o valor nominal total do contrato de abertura do crédito passa a ser R\$10.426.816,73; (ii) que resta ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado, o qual será entregue na forma no novo cronograma previsto no número 11 do quadro anexo do título; e, (iii) que a devedora confessa dever ao credor, na data base de 15 de junho de 2017, a importância de R\$6.455.469,21; e demais cláusulas e condições constantes do título. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 535.603 de 06/07/2017.

 Carla S. E. Santos
Substituta Oficial

continua na folha 3



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CNJ: 11.349.4

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula nº
195.098

Folha nº
03

Av.017

Data: 29/NOVEMBRO/2017

Verifica-se que tendo sido averbada a constituição do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" e instituído o respectivo condomínio (Av.11 e R.13/Matrícula nº 191.233), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 195.098, referindo-se ao CONJUNTO COMERCIAL nº 11, localizado no 1º pavimento, integrante do referido condomínio, que recebeu o nº 1.059 da Alameda Santos, no 17º Subdistrito - Bela Vista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 07 de novembro de 2017, Protocolo nº 541.376 de 13/11/2017.

Carlos S. C. Santos
4º Oficial Substituto

R.08/

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, ROFER INCORPORADORA LTDA., já qualificada, ~~foi em locação~~ a MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS, CNPJ nº 67.003.673/0001-76, com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 447, o imóvel ~~desta matrícula~~ pelo prazo de 60 meses, com início em 20 de dezembro de 2017 e término em 19 de dezembro de 2022. O aluguel mensal é de R\$197.920,00. No caso do imóvel ser alocado durante a locação, o adquirente se obrigará a respeitar seus termos; e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente locação outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
4º Oficial

Av.05/

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, referido no R.08, procede-se a presente averbação para assegurar o direito de preferência em caso de alienação do imóvel. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
4º Oficial

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-6-AA 843540



Página 3 de 6

Matrícula
195.098Título
03

CNS: 11.349-8

Av.10/

Data: 01/JUNHO/2018

Por instrumento particular de 25 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.314/97, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificados, adtem de comum acordo os instrumentos particulares datados de 12 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016, 19 de dezembro de 2016 e 16 de junho de 2017, que consubstanciam a garantia hipotecária registrada sob nº 07 e averbada sob nºs 08, 09 e 10 na matrícula nº 191.233, mencionadas nas Avs. 03, 04, 05 e 06 desta matrícula, para constar que, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias feitas, a dívida da devedora atinge na data de 25 de abril de 2018 a importância de R\$7.841.583,58, e considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: (i) Incorporação de encargos vencidos - período incorporado: 15 de abril de 2018 a 15 de abril de 2018, valor incorporado: R\$150.400,91; (ii) Incorporação dos encargos futuros de 15 de maio de 2018 a 15 de outubro de 2018, sendo que no período acima serão incorporados, mês a mês, anexo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 15 de novembro de 2018 se reatualiza o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contrato, na forma do contrato aditado; e, (iii) Alterar o prazo de resgate da dívida de 118 meses para 132 meses; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 548.745 de 07/05/2018.

Carla J.B. Santos
Diretora Substituta

O ato acima é o último praticado nesta matrícula.

Certifico e dou fe que foi protocolado sob o nº 548.745, em 05/05/2018, o título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, que se encontra devolvido para cumprimento de exigências e caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel.

| | |
|---------------------|-------|
| Emolumentos | 30,60 |
| Insuf | 6,30 |
| Capota | 5,97 |
| Registro Civil | 1,60 |
| Tribunal de Justiça | 2,11 |
| IOF | 1,47 |
| IO | 0,00 |
| TOTAL | 47,05 |

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 15/06/2018

Para lavratura de escritura, esta certidão é válida por 30 dias (RSC/06P, XIV, 12-74).



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reproduzida de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 15/06/2018.

Carla J.B. Santos
Diretora Autorizada / Substituta do Oficial

BELO DIGITAL 1134683C300000001987618

Página 6 de 6

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASURA OU FALSIFICAÇÃO INVALIDA ESTE DOCUMENTO



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, consta:



1517014

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNOS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula nº
195.099

Ficha nº
01

São Paulo, 27 de novembro de 2015.

IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL nº 21, em construção, localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS, situado na Alameda Santos nº 1.039, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 214,72m², a área de uso comum de 245,07m², já incluído o direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva do condomínio, localizada nos subsolos do edifício, vagas estas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total edificada de 459,79m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 12,3181%. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 444,17m².

CONTRIBUINTES: 009.076.0220-7/ 0221-3/ 0222-3/ 0223-1/ 0224-1/ 0225-8/ 0226-6/ 0227-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: ROFER INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 03.898.025/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Arminda nº 93, 12º andar, cj. 122, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/Matrícula nº 23.286, feito em 21 de novembro de 2013; R.09/Matrícula nº 30.777, feito em 22 de novembro de 2013; R.05/Matrícula nº 42.692, feito em 22 de novembro de 2013; R.17/Matrícula nº 60.358, feito em 28 de agosto de 2013; R.08/Matrícula nº 64.123, feito em 04 de abril de 2014; R.07/Matrícula nº 80.032, feito em 27 de novembro de 2013; R.11/Matrícula nº 131.558, feito em 09 de dezembro de 2014; R.04/Matrícula nº 135.631, feito em 22 de novembro de 2013; e, R.04 (Incorporação), feito em 27 de novembro de 2015, na Matrícula nº 191.233, deste Registro.

Augusto G. Sottano

4º Oficial de Registro

An.01/

Data: 27/NOVEMBRO/2015

PROT. 511.306

Conforme averbação feita sob o nº 01, em 13 de setembro de 2015, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verificase que parte do terreno (87,3181%) onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, para garantia das dívidas adiantes mencionadas: a) Pelo registro feito sob o nº 13, em 21 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 14, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 23.286, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; b) Pelo registro feito sob o nº 10, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 11, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 30.777, deste

continua no verso

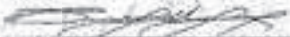
COPIA COPIA

Página 1 de 6

Matrícula
195.099Folha
01

CNS: 11.349.8

Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; c) Pelo registro feito sob o nº 06, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 07, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 42.692, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; d) Pelo registro feito sob o nº 09, em 04 de abril de 2014, e averbação feita sob o nº 10, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 64.133, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 08, em 27 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 09, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 80.032, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; f) Pelo registro feito sob o nº 12, em 09 de dezembro de 2014, e averbação feita sob o nº 13, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 131.558, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$946.915,43; e, g) Pelo registro feito sob o nº 05, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 06, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 133.631, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00. Protocolo nº 511.306 de 12/11/2015.


Carlos S. B. Santos
Suplente do Oficial

Av.02/ Data: 30/DEZEMBRO/2015 Prot.513.293
De averbação feita sob o nº 06, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, consta que o condomínio "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.391/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 513.293 de 23/12/2015.


Carlos S. B. Santos
Suplente do Oficial

Av.03/ Data: 03/FEVEREIRO/2016 Prot.514.439
Conforme registro feito sob o nº 07, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que o imóvel onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADISCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$6.883.000,00. Protocolo nº 514.439 de 28/01/2016.


Carlos S. B. Santos
Suplente do Oficial

continua na folha 2



REPÚBLICA FEDERATIVA
do Brasil



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GILHERME SOTTIANO CONSTANTINO DOS SANTOS

ENREG Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-B

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
195.099

Ficha
02

Conjunto Consolidação nº 12 / Matrícula nº 191.233

Av.04/

Data: 23/AGOSTO/2016

Por instrumento particular datado de 22 de julho de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, e, o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, já qualificados, assinam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, registrado sob o nº 07 na matrícula nº 191.233, mencionado na Av.03 desta matrícula, para constar o saldo devedor em 22 de julho de 2016: R\$1.681.579,24; para alterar o prazo de conclusão da obra de 15 de novembro de 2016 para 15 de janeiro de 2017; para alterar a data do vencimento da dívida de 15 de dezembro de 2016 para 15 de fevereiro de 2017; para alterar a data da primeira prestação de 15 de janeiro de 2017 para 15 de março de 2017; e, para alterar o prazo máximo de reembolso de 120 para 118 meses. Ficam ratificados todos os demais termos e dizeres, estabelecidos no contrato inicial, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento. Protocolo nº 572.273 de 16/08/2016.

Carlos S. C. Santos
Substituto de Oficial

Av.05/

Data: 18/JANEIRO/2017

Por instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 1.049/06, ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, e, o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, já qualificados, assinam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015 e o instrumento particular de 22 de julho de 2016, registrado sob o nº 07 e averbado sob o nº 08, respectivamente, na matrícula nº 191.233, mencionados nas Avs.03 e 04 desta matrícula, para reajustar o crédito originalmente concedido, no valor de R\$1.623.000,00, em face do que o valor nominal total contratado passa a ser R\$8.506.000,00, o contrato inicial previu um mínimo no valor de R\$6.883.000,00, a ser liberado mediante parcelas mensais, cujo total liberado é o valor de R\$4.818.100,00, encontrando-se ainda em razão da não execução do percentual previsto de obra para cada parcela. Restando ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado os quais serão entregues na forma do novo cronograma previsto no nº 11 do Quadro Resumo do título, sendo que para a primeira parcela será liberado o percentual de 74,60% sobre o valor majorado e os demais de acordo com a evolução mensal da obra. Assim o valor de R\$8.506.000,00 representado na data do título o valor do crédito concedido.

passado no verso

Ofício nº 11349-B-AA
Carteira de São Paulo - SP

843542

11349-B-AA

CÓPIA

CÓPIA



Página 3 de 6

matrícula
195.099

folha
02

CNS: 11.319-8

considerando a suplementação; e, que a devedora tem ciência e não se opõe que, durante as fases de obra e carência, a taxa de juros será de 13,13% a.a. (nominal) e 13,95% a.a. (efetiva), mantendo-se o índice de atualização da dívida pela TR, na forma do título inscrito. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 528.518 de 11/01/2017.



Carlos S. S. Santos
Substituto do Oficial

Av.06/

Data: 12/JULHO/2017

Por instrumento particular de 16 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos do artigo 51, parágrafo 5º, da Lei nº 4.380/64, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/65, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificados, adtem de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016 e 19 de dezembro de 2016, que consubstanciavam a hipoteca registrada sob o nº 07 e averbada sob os nºs. 08 e 09, na matrícula nº 191.233 deste Registro, mencionada nas Aves. 03, 04 e 05 desta matrícula, para constar: (i) a majoração do crédito originalmente concedido, em R\$1.920.816,73, em face do que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito passa a ser R\$10.426.816,73; (ii) que resta ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado, o qual será entregue na forma no novo cronograma previsto no número 11 do quadro resumo do título; e, (iii) que a devedora confessa dever ao credor, na data base de 15 de junho de 2017, a importância de R\$6.455.469,21, e demais cláusulas e condições constantes do título. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 535.603 de 06/07/2017.



Carlos S. S. Santos
Substituto do Oficial

continua na folha 3

CÓPIA

CÓPIA

Página 4 de 8

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU TENDIDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SUTTON CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula 195.099

Folha 03

Av. 07/

Data: 26/NOVEMBRO/2017

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" e instituído o respectivo condomínio (Av. 11 e R. 11) Matrícula nº 191.233, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 195.099, referendando-se ao CONJUNTO COMERCIAL nº 21, localizado no 2º pavimento, integrante do referido condomínio, que recebeu o nº 1.039 da Alameda Santos, no 17º Subdistrito - Bela Vista, 12 concluído, nos termos do instrumento particular datado de 07 de novembro de 2017. Protocolo nº 541.376 de 13/11/2017.

Carlos S. C. Santos
Oficial Substituto

R.08/

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, ROFER INCORPORADORA LTDA, já qualificada, ~~em~~ em locação a MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS, CNPJ nº 07.003.673/0001-76, com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 447, o imóvel desta matrícula pelo prazo de 60 meses, com início em 20 de dezembro de 2017 e término em 19 de dezembro de 2022. O aluguel mensal é de R\$197.920,00. No caso do imóvel ser alinado durante a locação, o adquirente se obrigará a respeitar seus termos; e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente locação outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Sutton Constantino dos Santos
Oficial Inteiro

Av. 09/

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, referido no R.08, procede-se a presente averbação para assegurar o direito de preferência em caso de alienação do imóvel. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Sutton Constantino dos Santos
Oficial Inteiro

consta no 02/19

4º Oficial de Registro de Imóveis
Capital de São Paulo - SP

843543

11349-8-AA



COPIA COPIA

Página 3 de 6

matrícula
195.099ficha
03

CNS: 11.349-8

Av. 10/

Data: 01/01/2018

Por instrumento particular de 25 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA, na qualidade de devedora, já qualificados, ajuntam de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2013, 22 de julho de 2016, 19 de dezembro de 2016 e 16 de junho de 2017, que consubstanciam a garantia hipotecária registrada sob nº 07 e averbada sob nºs 08, 09 e 10 na matrícula nº 191.233, mencionados nas Avs. 03, 04, 05 e 06 desta matrícula, para constar que, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias devidas, a dívida da devedora atinge na data de 25 de abril de 2018 a importância de R\$7.841.588,38, e considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em adotar o referido contrato para constar as alterações a seguir: (i) Incorporação dos encargos vencidos - período incorporado: 15 de abril de 2018 a 15 de abril de 2018, valor incorporado: R\$150.400,91; (ii) Incorporação dos encargos futuros de 15 de maio de 2018 a 15 de outubro de 2018, sendo que no período acima serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração do contrato, sendo que na data de 15 de novembro de 2018 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração do contrato, na forma do contrato editado; e, (iii) Alterar o prazo de reembolso da dívida de 118 meses para 132 meses; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 548.745 de 07/05/2018.

Carla S. B. Santos
Oficial Registrada

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Certifico e dou fé que foi prenotado sob o nº **554574**, em **05/08/2018** o título: **CEDULA DE CREDITO BANCARIO**, que se encontra devolvido para cumprimento de exigências e caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel.

Procedimento: 30,00
Estado: 8,75
Censos: 5,50
Registro Civil: 1,50
Tribunal do Juri: 3,11
M.P.: 1,40
Ita: 5,00
TOTAL: 57,26



CERTIFICA, nos termos do art. 75, §1º da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica do inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel após registro as ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 17/05/2018.

Carla S. B. Santos
Oficial Registrada - Carla Santos
Exatamente Autenticada - Substituída do Oficial

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 18/08/2018
Para fins de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSC/SE, XIV, §1º).

SELO DIGITAL: 1134983C3000000001687918F

Página 5 de 6

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



REPUBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



4º Oficial do Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:



1517014

LIVRO Nº: 11349-8 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL DE SÃO PAULO

195.100 01

São Paulo, 27 de novembro de 2015.

IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL nº 31, em construção, localizado no 3º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS, situado na Alameda Santos nº 1.039, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 214,72m², a área de uso comum de 245,07m², já incluído o direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva do condomínio, localizada nos subsolos do edifício, vagas estas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista/paragista, perfazendo a área total edificada de 459,79m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 12,3181%. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 444,17m².

CONTRIBUINTES: 009.076.0220-7/ 0221-S/ 0222-S/ 0223-S/ 0224-S/ 0225-S/ 0226-S/ 0227-S (maior área).

PROPRIETÁRIA: ROFER INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 03.898.025/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Arminda nº 93, 12º andar, c. 122, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/Matricula nº 23.286, feito em 21 de novembro de 2013; R.09/Matricula nº 30.777, feito em 22 de novembro de 2013; R.05/Matricula nº 42.692, feito em 22 de novembro de 2013; R.11/Matricula nº 60.358, feito em 14 de agosto de 2013; R.08/Matricula nº 64.333, feito em 04 de abril de 2014; R.07/Matricula nº 80.052, feito em 27 de novembro de 2013; R.11/Matricula nº 131.558, feito em 09 de dezembro de 2014; R.04/Matricula nº 139.631, feito em 22 de novembro de 2013; e, R.04 (incorporação), feito em 27 de novembro de 2015, na Matricula nº 191.233, deste Registro.

Carla S. B. Souza
2ª Diretora de Ofício

Av.01/ Data: 27/NOVEMBRO/2015 PROQ. 511.306
Conforme averbação feita sob o nº 01, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que parte do terreno (87,3181%) onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado, em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 06.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, para garantia das dívidas perante mencionado: a) Pelo registro feito sob o nº 13, em 21 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 14, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 23.286, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$131.000,00; b) Pelo registro feito sob o nº 10, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 11, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 30.777, deste
continua no verso

4º Oficial do Registro de Imóveis
Constantino dos Santos

11349-8-AA 843544

CÓPIA

Página 1 de 3

195.100

01

CNS: 11.348-8

Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 06, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 07, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 42.692, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; d) Pelo registro feito sob o nº 09, em 04 de abril de 2014, e averbação feita sob o nº 10, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 64.133, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 08, em 27 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 09, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 80.632, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; f) Pelo registro feito sob o nº 12, em 09 de dezembro de 2014, e averbação feita sob o nº 13, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 131.588, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$956.915,43; e, g) Pelo registro feito sob o nº 05, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 06, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 133.630, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00. Protocolo nº 511.306 de 17/10/2015.

Carla S. B. Santos

Tributária de Oculi

Av.02/

Data: 10 DE ZIMBRO/2015

Prot. 513.293

De averbação feita sob o nº 06, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, consta que o condomínio "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 513.292 de 23/12/2015.

Carla S. B. Santos

Tributária de Oculi

Av.03/

Data: 03 DE VEVEREIRO/2016

Prot. 514.489

Conforme registro feito sob o nº 07, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que o imóvel onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$ 883.000,00. Protocolo nº 514.429 de 28/02/2016.

Carla S. B. Santos

Tributária de Oculi

continua da folha 2.

COPIA

COPIA

Página 2 de 6

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU ESCRITA, ANULA ESTE DOCUMENTO



Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

195.300

02

Cópia (Carteira) nº 31 / Matrícula nº 191.233

Av.04/

Data: 23/AGOSTO/2016

Por instrumento particular datado de 22 de julho de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **ROFER INCORPORADORA LTDA.**, na qualidade de devedora, e, o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor, já qualificados, aditam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, registrado sob o nº 07 na matrícula nº 191.233, mencionado na Av.03 desta matrícula, para alterar o saldo devedor em 22 de julho de 2016: R\$3.681.579,24; para alterar o prazo de conclusão da obra de 15 de novembro de 2016 para 15 de janeiro de 2017; para alterar a data do vencimento da dívida de 15 de dezembro de 2016 para 15 de fevereiro de 2017; para alterar a data da primeira prestação de 15 de janeiro de 2017 para 15 de março de 2017; e, para alterar o prazo máximo de reembolso de 120 para 138 meses. Ficam ratificados todos os demais termos e cláusulas, estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificados pela presente instrumentação. Protocolo nº 522.271 de 16/08/2016.

Carla S. C. Santos
Substituto do Oficial

Av.05/

Data: 18/DEZEMBRO/2017

Por instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/96, **ROFER INCORPORADORA LTDA.**, na qualidade de devedora, e, o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor, já qualificados, aditam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015 e o instrumento particular de 22 de julho de 2016, registrado sob o nº 07 e averbado sob o nº 08, respectivamente, na matrícula nº 191.233, mencionados nas Avs.03 e 04 desta matrícula, para majorar o crédito originalmente concedido, no valor de R\$1.623.000,00, em face do que o valor nominal total contratado passa a ser R\$5.306.000,00, o contrato inicial previu um mútuo no valor de R\$3.683.000,00, a ser liberado mediante parcelas mensais, cujo total liberado é o valor de R\$4.818.100,00, encontrando-se retido em razão da não execução do percentual previsto de obra para cada parcela. Restando ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado as quais serão incluídas na forma do novo cronograma previsto no nº 11 do Quadro Resumo do título, sendo que para a primeira parcela será liberado o percentual de 74,60% sobre o valor majorado e os demais de acordo com a evolução mensal da obra. Assim o valor de R\$5.306.000,00 representada na data do título o valor do crédito concedido.

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
Delegado de São Paulo - SP

11349-8-AA 843545

11349-8-AA 843545



11349-8-AA 843545

Página 3 de 6

195.100

02

CNS: 11.349-8

considerando a suplementação, e, que a devedora tem ciência e não se opõe que, durante as fases de obra e carência, a taxa de juros terá de 15,1384 a.a. (nominal) e 13,95% a.a. (efetiva), mantendo-se o índice de atualização da dívida pela TR, na forma do título acima. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 328.318 de 11/01/2017.

Carla S. B. Santos
Sócia da OCA

Av. 06/

Data: 12/03/2017

Por instrumento particular de 15 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos do artigo 44, parágrafo 2º, da Lei nº 4.380/64, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor, e ROYER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificados, aduzem de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016 e 19 de dezembro de 2016, que constituíam a hipoteca registrada sob o nº 02 e averbada sob os nºs 08 e 09, na matrícula nº 191.233 deste Registro, mencionada nas Avs. 03, 04 e 05 desta rubrica, para conter: (i) a migração do crédito originariamente concedido, em R\$1.920.816,73; em face do que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito passa a ser R\$10.426.816,73; (ii) que resta ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado, o qual será entregue na forma do novo cronograma previsto no número 11 do quadro resumo do título; e, (iii) que a devedora confessa dever ao credor, na data base de 15 de junho de 2017, a importância de R\$6.455.669,71; e demais cláusulas e condições constantes do título. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 335.603 de 06/07/2017.

Carla S. B. Santos
Sócia da OCA

válida na Folia 3



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME BOTTARO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 1 - REGISTRO
GERAL

CNS 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula nº
195.100

Folha nº
03

Av. 07

Data: 29/NOVEMBRO/2017

Verifica-se que tendo sido averbada a constituição do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDA 045" e instituído o respectivo condomínio (Av. 11 e R. 13 Matrícula nº 191.233), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 195.100, referindo-se ao CONJUNTO COMERCIAL nº 31, localizado no 3º pavimento, integrante do referido condomínio, que recebeu o nº 1.039 da Alameda Santos, no 1º Subdistrito - Bela Vista, já constituído, nos termos do instrumento particular datado de 07 de novembro de 2017. Protocolo nº 541.376 de 13/11/2017.



Augusto G. Bottaro
Oficial Registrador

R. 08

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, ROFER INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu em locação a MATTOS FILHO, VERGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS, CNPJ nº 07.003.673/0001-76, com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 447, p. imóvel desta matrícula pelo prazo de 60 meses, com início em 20 de dezembro de 2017 e término em 19 de dezembro de 2022. O aluguel mensal é de R\$197.920,00. No caso do imóvel ser alienado durante a locação, o adquirente se obrigará a respeitar seus termos, e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente locação outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Bottaro Constantino dos Santos
Oficial Registrador

Av. 09

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, referido no R. 08, procede-se a presente averbação para assegurar o direito de preferência em caso de alienação do imóvel. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Bottaro Constantino dos Santos
Oficial Registrador

Exatidão no texto

4º Oficial de Registro de Imóveis
Capital de São Paulo - SP

843546

11349-8-AA



Página 5 de 5

Matrícula
195.100Folha
03

CNS 11.348-8

Av. 10/

Data: 01/JUN/2018

Por instrumento particular de 25 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificadas, ~~adotam~~ adotam como acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016, 19 de dezembro de 2016 e 16 de junho de 2017, que consubstanciam a garantia hipotecária registrada sob nº 07 e averbada sob nºs 08, 09 e 10 na matrícula nº 191.233, mencionadas nas Avs. 03, 04, 05 e 06 desta matrícula, para constar que, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias devidas, a dívida da devedora atingiu na data de 25 de abril de 2018 a importância de R\$7.841.588,58, e considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: (i) Incorporação de encargos vencidos - período incorporado: 15 de abril de 2018 a 15 de abril de 2018, valor incorporado: R\$150.400,91; (ii) Incorporação dos encargos futuros de 15 de maio de 2018 a 15 de outubro de 2018, tendo que no período acima serão incorporados, mês a mês, os juros devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 15 de novembro de 2018 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração do contrato, na forma do contrato aditado; e, (iii) Aumentar o prazo de resgate da dívida de 118 meses para 132 meses; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 548.745 de 07/05/2018.

Carla S. S. Santos
Diretor Jurídica

O ato acima é o último praticado nesta matrícula.

Certifico e dou fé que foi prenotado sob o nº **554574** em **05/09/2018** o título: **CEDULA DE CREDITO BANCARIO**, que se encontra devolvido para cumprimento das exigências e caso preencha todos os requisitos legais aforará a situação jurídica deste imóvel.

| | |
|---------------------|-------|
| Empréstimo | 30,00 |
| Interjé | 5,75 |
| Comissão | 5,40 |
| Registro Civil | 1,00 |
| Tribunal de Justiça | 0,31 |
| M.P. | 1,40 |
| Outros | 10,00 |
| TOTAL | 53,86 |

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 19/06/2018

Para efeitos de prenotar, esta certidão é válida por 30 dias (INSCUF, XIV, 12, 1º).



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º da Lei Federal nº 6015, de 21/12/1973, que a presente é cópia xerográfica do inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PREENHAÇÕES até a data de 17/06/2018.

Carla S. S. Santos
Diretor Jurídica / Substituta do DGI

SELO DIGITAL 1134563C300000001086010W

Página 3 de 8

QUALQUER MODIFICAÇÃO, RASURA OU TAMPONA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME BOTTARO CONSTANTINO DOS SANTOS

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste

Registro a seu cargo, deles consta:



1517014

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula nº 195.101

01

São Paulo, 27 de novembro de 2015.

Conjunto Comercial nº 41 Matrícula nº 191.233

IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL nº 41, em construção, localizado no 4º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS, situado na Alameda Santos nº 1.039, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 214,72m², a área de uso comum de 245,07m², já incluído o direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva do condomínio, localizada nos subsolos do edifício, vagas cujas dimensões e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagem, perfazendo a área total edificada de 459,79m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 12,3181%. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 444,17m².

CONTRIBUINTES: 009.076.0220-7/ 0221-S/ 0222-V/ 0223-I/ 0224-I/ 0225-R/ 0226-G/ 0227-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: ROFER INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 03.898.025/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Arminda nº 93, 12º andar, cj. 122, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/Matrícula nº 23.286, feito em 21 de novembro de 2013; R.09/Matrícula nº 30.777, feito em 22 de novembro de 2013; R.08/Matrícula nº 42.692, feito em 22 de novembro de 2013; R.11/Matrícula nº 60.358, feito em 28 de agosto de 2013; R.08/Matrícula nº 64.133, feito em 04 de abril de 2014; R.07/Matrícula nº 80.032, feito em 27 de novembro de 2013; R.11/Matrícula nº 131.558, feito em 09 de dezembro de 2014; R.04/Matrícula nº 133.631, feito em 22 de novembro de 2013; e, R.04 (incorporação), feito em 27 de novembro de 2015, na Matrícula nº 191.233, deste Registro.

Augusto G. Bottaro Constantino dos Santos

Por: 01/

Data: 27/NOVEMBRO/2015

PROT. 511.306

Conforme averbação feita sob o nº 01, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que parte do terreno (87,3181%) onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Vera, para garantia das dívidas adiante mencionadas: a) Pelo registro feito sob o nº 13, em 21 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 14, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 23.286, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$911.000,00; b) Pelo registro feito sob o nº 16, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 17, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 30.777, deste

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo - SP

11349-8-AA 843547

COPIA COPIA

Página 1 de 6

Matrícula

Folha

CNS: 31.349-8

195.101

01

verso

Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; c) Pelo registro feito sob o nº 06, em 22 de novembro de 2015, e averbação feita sob o nº 07, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 42.692, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; d) Pelo registro feito sob o nº 09, em 04 de abril de 2014, e averbação feita sob o nº 10, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 64.133, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 08, em 27 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 09, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 80.032, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; f) Pelo registro feito sob o nº 12, em 09 de dezembro de 2014, e averbação feita sob o nº 13, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 134.558, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$956.915,43; g) Pelo registro feito sob o nº 05, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 06, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 133.611, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00. Protocolo nº 511.306 de 12/11/2015.

 Carlos S. B. Santos
Substituto da Oficial

Av.02/

Data: 30/DEZEMBRO/2015

Prot.513.293

De averbação feita sob o nº 06, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, consta que o condomínio "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFITAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 513.293 de 23/12/2015.

 Carlos S. B. Santos
Substituto da Oficial

Av.03/

Data: 03/EVEREIRO/2016

Prot.514.439

Conforme registro feito sob o nº 07, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que o imóvel onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$6.883.000,00. Protocolo nº 514.439 de 28/01/2016.

 Carlos S. B. Santos
Substituto da Oficial

continua na folha 2



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 AUGUSTO GULHERME BOTTARO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - Folha -
 Matrícula - 195.101 - 02
 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Cartório Comercial nº 11 / Matrícula 195.101

Av.04/ Data: 25/AGOSTO/2016
 Por instrumento particular datado de 22 de julho de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **ROFER INCORPORADORA LTDA.**, na qualidade de devedora, e, o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor, já qualificados, adotam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, registrado sob o nº 07 na matrícula nº 191.233, mencionado na Av.03 nesta matrícula, para constar o saldo devedor em 22 de julho de 2016: R\$3.681.579,24, para alterar o prazo de conclusão da obra de 15 de novembro de 2016 para 15 de janeiro de 2017; para alterar a data do vencimento da dívida de 15 de dezembro de 2016 para 15 de fevereiro de 2017; para alterar a data da primeira prestação de 15 de janeiro de 2017 para 15 de março de 2017; e, para alterar o prazo máximo de reembolso de 120 para 118 meses. Ficam ratificados todos os demais termos e dizeres, estabelecidos no contrato inicial, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento. Processo nº 522.275 de 16/08/2016.

[Assinatura] **Antônio S. C. Santos**
 Substituto do Oficial

Av.05/ Data: 18/JANEIRO/2017
 Por instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, **ROFER INCORPORADORA LTDA.**, na qualidade de devedora, e, o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor, já qualificados, adotam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015 e o instrumento particular de 22 de julho de 2016, registrado sob o nº 07 e averbado sob o nº 08, respectivamente, na matrícula nº 191.233, mencionados nas Avs.03 e 04 desta matrícula, para majorar o crédito originalmente concedido, no valor de R\$1.623.000,00, em face do que o valor nominal total contratado passa a ser R\$8.506.000,00, o contrato inicial previa um adeno no valor de R\$6.883.000,00, a ser liberado mediante parcelas mensais, cujo total liberado é o valor de R\$6.818.100,00, encontrando-se retido em razão da não execução do percentual previsto de obra para cada parcela. Restando ainda, a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado ou quais serão entregues na forma do novo cronograma previsto no nº 11 do Quadro Resumo do título, sendo que para a primeira parcela será liberado o percentual de 74,60% sobre o valor majorado e os demais de acordo com a evolução mensal da obra. Assim o valor de R\$8.506.000,00 representado na data de título o valor do crédito concedido

continua no verso

CÓPIA

Página 3 de 4

4º Oficial de Registro de Imóveis
 Circunscrição de São Paulo - SP

11340-B-AA 843548



matrícula
195.101folha
02

CNS: 11.349-8

considerando a suplementação; e, que a devedora tem ciência e não se opõe que, durante as fases de obra e carência, a taxa de juros será de 13,13% a.a. (nominal) e 13,95% a.a. (efetiva), mantendo-se o índice de atualização da dívida pela TR, na forma do título inicial. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 528.518 de 11/01/2017.



Carlos S. C. Santos
Substituto da Obra

Av.06/

Data: 12/10/2017

Por instrumento particular de 16 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafo 5º, da Lei nº 4.180/64, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor, e KOFER INCORPORADORA LTDA, na qualidade de devedora, já qualificados, aditam de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016 e 19 de dezembro de 2016, que consubstanciavam a hipoteca registrada sob o nº 07 e averbada sob os nºs, 08 e 09, na matrícula nº 191.233 deste Registro, mencionada nas Avs. 03, 04 e 05 desta matrícula, para consistir: (i) a majoração do crédito originalmente concedido, em R\$1.920.816,73, em face do que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito passa a ser R\$10.426.816,73; (ii) que resta ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado, o qual será entregue na forma no novo cronograma previsto no número 11 do quadro resumo do título; e, (iii) que a devedora confessa dever ao credor, na data base de 15 de junho de 2017, a importância de R\$6.455.469,21, e demais cláusulas e condições constantes do título. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 535.603 de 06/07/2017.



Carlos S. C. Santos
Substituto da Obra

continua na folha 3

Página 4 de 6

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
195.101

Folha
03

Av.01

Data: 29/NOVEMBRO/2017

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" - matriculo o respectivo condomínio (Av.1) e R.13/Matricula nº 191.233, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 195.101, referindo-se ao CONJUNTO COMERCIAL nº 41, localizado no 4º pavimento, integrante do referido condomínio, que se situa o nº 1.039 da Alameda Santos, no 17º Subdistrito - Bela Vista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 07 de novembro de 2017, Protocolo nº 541.376 de 13/11/2017.

Carla S.C. Santos
Oficial Substitua

R.08

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, ROFER INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu em locação a MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS, CNPJ nº 67.003.673/0001-76, com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 447, o imóvel desta matrícula pelo prazo de 60 meses, com início em 20 de dezembro de 2017 e término em 19 de dezembro de 2022. O aluguel mensal é de R\$197.920,00. No caso do imóvel ser alienado durante a locação, o adquirente se obrigará a respeitar seus termos, e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente locação outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Oficial Interino

Av.09

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, referido no R.08, procede-se a presente averbação para assegurar o direito de preferência em caso de alienação do imóvel. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Oficial Interino

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo, 07

11349-8-AA 843549



Página 3 de 3

Matrícula
195.101Folha
03

CNS: 11.349-8

Av.10

Data: 01/JULHO/2018

Por instrumento particular de 25 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificados, glosam de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016, 19 de dezembro de 2016 e 16 de junho de 2017, que consubstanciam a garantia hipotecária registrada sob nº 07 e averbada sob nºs 08, 09 e 10 na matrícula nº 191.233, mencionadas nas Avs. 03, 04, 05 e 06 desta matrícula, para constar que, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias devidas, a dívida da devedora atinge na data de 25 de abril de 2018 a importância de R\$7.841.588,58, e considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em editar o referido contrato para constar as alterações a seguir: (i) Incorporação de encargos vencidos - período incorporado: 15 de abril de 2018 a 15 de abril de 2018, valor incorporado: R\$150.400,91; (ii) Incorporação dos encargos futuros de 15 de maio de 2018 a 15 de outubro de 2018, sendo que no período acima serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração do contrato, sendo que na data de 15 de novembro de 2018 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração do contrato, na forma do contrato editado; e, (iii) Alterar o prazo do reembolso da dívida de 118 meses para 132 meses; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 548.745 de 07/05/2018.

Edla S.B. Sousa
Obrigações

O ato acima é o último praticado nesta matrícula.

Certifico e dou fé que foi preenchido
sob o nº **554574**, em **05/09/2018**,
o título: **CEDULA DE CREDITO
BANCARIO**, que se encontra
devolvido para cumprimento de
exigências e caso preencha todos
os requisitos legais alterará a
situação jurídica deste imóvel.

| | |
|---------------------|-------|
| Inscrição | 39,69 |
| Estado | 6,75 |
| Cadastro | 5,97 |
| Registro Civil | 1,62 |
| Tribunal de Justiça | 2,11 |
| STP | 3,47 |
| Isa | 0,03 |
| TOTAL | 61,71 |



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º,
da Lei Federal nº 6015, de
31/12/1973, que a presente é cópia
reprodutível do inteiro teor da matrícula
referida, refletindo a situação jurídica do
imóvel com respectiva ALIENAÇÃO,
ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÃO na
data de 17/09/2018.

Cartório Mapas / Cart. Itapira
Escritura Autorizada / Substitui do Oficial

CERTIDÃO EXPIRADA NO DIA 19/09/2018

Para validade de escritura, esta certidão é válida
por 30 dias (30/09/2018, XIV, 11, 11)

SELLO DIGITAL - 1134083C300000001008118U

Página 5 de 8

QUALQUER ALTERAÇÃO, RASGURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deves consta:



1517014

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CNIS: 11.349-8 - 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula: 195.192 - ficha: 01

São Paulo, 27 de novembro de 2015.

Conjunto Comercial nº 317 Matrícula nº 191.233

IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL nº 51, em construção, localizado no 5º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS, situado na Alameda Santos nº 1.039, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 214,72m², a área de uso comum de 245,97m², já incluído o direito ao uso de 02 vagas na garagem coletiva do condomínio, localizada nos subloos do edifício, vagas essas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio do manobrista/paragista, perfazendo a área total edificada de 459,79m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 12,3181%. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 444,17m².

CONTRIBUENTES: 009.976.0220-7/ 0221-5/ 0222-3/ 0223-1/ 0224-1/ 0225-8/ 0226-6/ 0227-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: ROFER INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 03.898.025/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Armada nº 93, 12º andar, cj. 122, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/Matrícula nº 23.286, feito em 21 de novembro de 2013; R.09/Matrícula nº 30.777, feito em 22 de novembro de 2013; R.05/Matrícula nº 42.692, feito em 22 de novembro de 2013; R.11/Matrícula nº 60.358, feito em 28 de agosto de 2013; R.04/Matrícula nº 64.133, feito em 04 de abril de 2014; R.07/Matrícula nº 80.052, feito em 27 de novembro de 2013; R.11/Matrícula nº 131.558, feito em 09 de dezembro de 2014; R.04/Matrícula nº 133.631, feito em 22 de novembro de 2013; e R.04 (incorporação), feito em 27 de novembro de 2013; na Matrícula nº 191.233, deste Registro.

Augusto G. Sottano Constantino dos Santos
Assinado eletronicamente

Av.01/ Data: 27/NOVEMBRO/2015 - PROT: 511.306

Conforme averbação feita sob o nº 01, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que parte do terreno (87,3181%) onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, para garantia das dividas adiante mencionadas: a) Pelo registro feito sob o nº 13, em 21 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 14, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 23.286, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; b) Pelo registro feito sob o nº 10, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 11, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 30.777, deste

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Conselho de São Paulo - SP

11349-8-AA 843550

COPIA COPIA

Página 1 de 1

Matrícula
195.102

Folha
01

CNS: 11.349-8

Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; c) Pelo registro feito sob o nº 06, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 07, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 42.692, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; d) Pelo registro feito sob o nº 09, em 04 de abril de 2014, e averbação feita sob o nº 10, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 64.133, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 08, em 27 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 09, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 80.032, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; f) Pelo registro feito sob o nº 12, em 09 de dezembro de 2014, e averbação feita sob o nº 13, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 131.558, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$956.915,43; e, g) Pelo registro feito sob o nº 05, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 06, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 133.631, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00. Protocolo nº 511.306 de 12/12/2015.



Carlos S. C. Santos
Substituto do Oficial

Av.02/ Data: 30/DEZEMBRO/2015 PROT.513.293
De averbação feita sob o nº 06, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, consta que o condomínio "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 513.293 de 23/12/2015.



Carlos S. C. Santos
Substituto do Oficial

Av.03/ Data: 03/FEVEREIRO/2016 Prot.514.439
Conforme registro feito sob o nº 07, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que o imóvel onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$6.883.000,00. Protocolo nº 514.439 de 28/01/2016.



Carlos S. C. Santos
Substituto do Oficial

continua na folha 2



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - C.N.S. 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula nº 195.102

02

Conjunta Conjunta nº 51 / Matrícula nº 195.233

Av.04/

Data: 23/AGOSTO/2016

Por instrumento particular datado de 22 de julho de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **ROFER INCORPORADORA LTDA.**, na qualidade de devedora, e, o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor, já qualificados, editam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, registrado sob o nº 07 na matrícula nº 191.233, mencionado na Av.03 desta matrícula, para constar o saldo devedor em 22 de julho de 2016: R\$3.681.579,24; para alterar o prazo de conclusão da obra de 15 de novembro de 2016 para 15 de janeiro de 2017; para alterar a data do vencimento da dívida de 15 de dezembro de 2016 para 15 de fevereiro de 2017; para alterar a data da primeira prestação de 15 de janeiro de 2017 para 15 de março de 2017; e, para alterar o prazo máximo de recebimento de 120 para 118 meses. Ficam ratificados todos os demais termos e condições estabelecidos no contrato inicial, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento. Protocolo nº 522.273 de 16/08/2016.

Carla S. C. Santos
Substituta do Oficial

Av.05/

Data: 18/JANEIRO/2017

Por instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/60, **ROFER INCORPORADORA LTDA.**, na qualidade de devedora, e, o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor, já qualificados, editam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015 e o instrumento particular de 22 de julho de 2016, registrado sob o nº 07 e averbado sob o nº 08, respectivamente, na matrícula nº 191.233, mencionados nas Avs.03 e 04 desta matrícula, para majorar o crédito originalmente concedido, ao valor de R\$1.623.000,00, em face do que o valor nominal total contratado passa a ser R\$5.506.000,00, o contrato inicial previa um mínimo ao valor de R\$6.883.000,00, a ser liberado mediante parcelas mensais, cujo total liberado é o valor de R\$4.818.100,00, encontrando-se recuo em razão da não execução do percentual previsto de obra para cada parcela. Restando ainda, a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado, os quais serão entregues na forma do novo cronograma previsto no nº 11 do Quadro Resumo do título, sendo que para a primeira parcela será liberado o percentual de 74,60% sobre o valor majorado e os demais de acordo com a evolução mensal da obra. Assim o valor de R\$5.506.000,00 representada na data do título o valor do crédito concedido.

continua no verso

CÓPIA

CÓPIA

Página 2 de 2



Matrícula

195.102

FICHA

02

CNS: 11.349-8

considerando a suplementação; e, que a devedora tem ciência e não se opõe que, durante as fases de obra e carência, a taxa de juros será de 13,13% a.a. (nominal) e 13,55% a.a. (efetiva), marcando-se o índice de atualização da dívida pela TR, na forma do título inicial. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 528.518 de 11/01/2017.



Carlos S. B. Santos
Substituto do Oficial

Av.05/

Data: 12/JUL/2017

Por instrumento particular de 16 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafo 5º, da Lei nº 4.380/64, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificados, aditam de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016 e 19 de dezembro de 2016, que consubstanciavam a hipoteca registrada sob o nº 07 e averbada sob os nºs 08 e 09, na matrícula nº 191.233 deste Registro, mencionada nas Avs. 03, 04 e 05 desta matrícula, para conter: (i) a majoração do crédito originalmente concedido, em R\$1.920.816,73; em face do que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito passa a ser R\$10.426.816,73; (ii) que resta ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado, o qual será entregue na forma no novo cronograma previsto no número 11 do quadro resumo do título; e, (iii) que a devedora confessa dever ao credor, na data base de 15 de junho de 2017, a importância de R\$6.455.469,21; e demais cláusulas e condições constantes do título. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 535.603 de 06/07/2017.



Carlos S. B. Santos
Substituto do Oficial

continua na Folia 3

Página 4 de 5

"QUALQUER ADALTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula nº
195.102

folha
03

AV.07/

Data: 29/NOVEMBRO/2017

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" e instituído o respectivo condomínio (Av.11 e R.13/Matrícula nº 191.233), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 195.102, referindo-se ao CONJUNTO COMERCIAL nº 31, localizado no 9º pavimento, integrante do referido condomínio, que recebe o nº 1.039 da Alameda Santos, no 17º Subdistrito - Bela Vista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 07 de novembro de 2017, Protocolo nº 541.376 de 13/11/2017.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Oficial Substituto

R.08/

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, ROFER INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu em locação a MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS, CNPJ nº 67.003.673/0001-76, com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 447, o imóvel de matrícula pelo prazo de 60 meses, com início em 20 de dezembro de 2017 e término em 19 de dezembro de 2022. O aluguel mensal é de R\$197.920,00. No caso do imóvel ser alienado durante a locação, o adquirente se obrigará a aceitar seus termos, e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente locação outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Oficial Matro

AV.09/

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, referido no R.08, procede-se a presente averbação para assegurar o direito de preferência no caso de alienação do imóvel. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Oficial Matro

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Capital de São Paulo - SP

843552

11349-8-AA



Página 5 de 8

Matrícula
195.102Folha
03

CNS: 11343-8

Av. 10ª

Data: 01/JUNHO/2018

Por instrumento particular de 25 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificados, adiram de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016, 19 de dezembro de 2016 e 16 de junho de 2017, que consubstanciam a garantia hipotecária registrada sob nº 07 e averbada sob nºs 08, 09 e 10 na matrícula nº 191.233, mencionadas nas Avs. 01, 04, 05 e 06 desta matrícula, para constar que, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias devidas, a dívida da devedora atinge na data de 25 de abril de 2018 a importância de R\$7.841.588,58, e considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: (i) Incorporação de encargos vencidos - período incorporado: 15 de abril de 2018 a 15 de abril de 2018, valor incorporado: R\$150.400,91; (ii) Incorporação dos encargos futuros de 15 de maio de 2018 a 15 de outubro de 2018, sendo que no período acima serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos contratuais, atualização monetária e taxa mensal de administração do contrato, sendo que na data de 15 de novembro de 2018 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração do contrato, na forma do contrato aditado; e, (iii) Alterar o prazo de reembolso da dívida de 118 meses para 132 meses; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 548.745 de 07/05/2018.

Cláudia S. C. Santos
Cláudia Santos
Oficial Substituta

O ato acima é o último praticado nesta matrícula.

Certifico e dou fé que foi prenotado sob o nº **554574** em **05/09/2018** o título, **CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, que se encontra disponível para cumprimento de exigências e caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel.

| | |
|---------------------|-------|
| Empréstimo | 20,68 |
| Juros | 5,75 |
| Encargos | 5,87 |
| Registro Civil | 3,25 |
| Tribunal de Justiça | 7,11 |
| IMF | 1,45 |
| Outros | 10,47 |
| TOTAL | 54,61 |



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica de seu(s) titular(es) ALIENACÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 17/09/2018.

Cláudia S. C. Santos
Cláudia Santos
Escriturante Autorizada / Escriturante Oficial

CERTIDÃO EXPEDIDA NO DIA 19/09/2018

Para lavatura de escritura, esta certidão é válida por 30 dias (NSC/SP, XIV, 12, 4º).

SELLO DIGITAL: 1134383C30300000010582185

Página 8 de 8



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTARO CONSTANTINO DOS SANTOS

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste
Registro a seu cargo, deles consta:



1517014

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

195.103

01

São Paulo, 27 de novembro de 2015.

Condomínio Comercial nº 61 / Matrícula nº 191.233

IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL nº 51, em construção, localizado no 6º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS, situado, na Alameda Santos nº 1.039, no 17º Subdistrito - Bela-Vista, possui a área privativa de 214,72m², a área de uso comum de 260,76m², já incluído o direito ao uso de 03 vagas na garagem coletiva do condomínio, localizada nos subsolos do edifício, vagas essas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista/paragista, perfazendo a área total edificada de 475,48m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 12,6819%. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 444,17m².

CONTRIBUÍNTES: 009.076.0220-7/ 0221-5/ 0223-3/ 0223-1/ 0224-1/ 0225-W/ 0226-6/ 0227-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: ROFER INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 03.898.025/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Arminés nº 93, 12º andar, cj. 122, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/Matrícula nº 23.286, feito em 21 de novembro de 2013; R.09/Matrícula nº 30.777, feito em 22 de novembro de 2013; R.05/Matrícula nº 42.692, feito em 22 de novembro de 2013; R.11/Matrícula nº 60.358, feito em 28 de agosto de 2013; R.08/Matrícula nº 64.133, feito em 04 de abril de 2014; R.07/Matrícula nº 80.032, feito em 27 de novembro de 2013; R.11/Matrícula nº 131.358, feito em 09 de dezembro de 2014; R.04/Matrícula nº 133.631, feito em 22 de novembro de 2013; e, R.04 (Incorporação), feito em 27 de novembro de 2015, na Matrícula nº 191.233, deste Registro.

Carla S. C. Santos
Suplente do Oficial

Ar.01/ Data: 27/NOVEMBRO/2015 PROX. 511.305

Conforme averbação feita sob o nº 01, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que parte do terreno (87,3181%) onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/o, Vila Yara, para garantia das dívidas acima mencionadas: a) Pelo registro feito sob o nº 13, em 21 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 14, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 23.286, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; b) Pelo registro feito sob o nº 10, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 11, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 30.777, deste

continua no verso

CÓPIA

Página 1 de 8

Matrícula
195.103Folha
01

CNS: 31.348-8

Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; c) Pelo registro feito sob o nº 06, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 07, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 42.692, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; d) Pelo registro feito sob o nº 09, em 04 de abril de 2014, e averbação feita sob o nº 10, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 64.335, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 08, em 27 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 09, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 80.032, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; f) Pelo registro feito sob o nº 12, em 09 de dezembro de 2014, e averbação feita sob o nº 13, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 131.558, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$956.915,43; e, g) Pelo registro feito sob o nº 05, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 06, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 133.631, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00. Protocolo nº 513.293 de 12/11/2015.


Carlos S. C. Santos
Substituto Oficial

Av.02/

Data: 10/DEZEMBRO/2015

Prot.513.293

De averbação feita sob o nº 06, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, contra que o condomínio "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 11-A a 11-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 513.293 de 23/12/2015.


Carlos S. C. Santos
Substituto Oficial

Av.03/

Data: 03/FEVEREIRO/2016

Prot.514.439

Confirmando registro feito sob o nº 07, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que o imóvel onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$6.883.000,00. Protocolo nº 514.439 de 28/01/2016.


Carlos S. C. Santos
Substituto Oficial

continua na Folha 2

COPIA

COPIA

Página 2 de 6

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CNº 11.349-8 - **4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
 de São Paulo.

Matrícula: **195.103** - Folia: **02**

C/Conj. Urban. Coarctada, nº 61 / Matrícula 191.233

Av.04 Data: 23/AGOSTO/2016
 Por instrumento particular datado de 22 de julho de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, **ROFER INCORPORADORA LTDA.**, na qualidade de devedora, e, o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor, já qualificados, aditam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, registrado sob o nº 07 na matrícula nº 191.233, mencionado na Av.03 desta matrícula, para constar o saldo devedor em 22 de julho de 2016: R\$3.681.379,24; para alterar o prazo de conclusão da obra de 15 de novembro de 2016 para 15 de janeiro de 2017; para alterar a data do vencimento da dívida de 15 de dezembro de 2016 para 15 de fevereiro de 2017; para alterar a data da primeira prestação de 15 de janeiro de 2017 para 15 de março de 2017; e, para alterar o prazo máximo de reembolso de 120 para 118 meses. Ficam ratificados todos os demais termos e ditames, estabelecidos no contrato inicial, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento. Protocolo nº 522.273 de 16/08/2016.

Augusto Guilherme Sottano Constantino dos Santos
 Assinatura do Oficial

Av.05 Data: 18/JANEIRO/2017
 Por instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, **ROFER INCORPORADORA LTDA.**, na qualidade de devedora, e, o **BANCO BRADESCO S/A.**, na qualidade de credor, já qualificados, aditam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015 e o instrumento particular de 22 de julho de 2016, registrado sob o nº 07 e averbado sob o nº 08, respectivamente, na matrícula nº 191.233, mencionados na Avs.03 e 04 desta matrícula, para majorar o crédito originalmente concedido, no valor de R\$1.623.000,00, em face do que o valor nominal total contratado passa a ser R\$8.306.000,00, o contrato inicial previa um mútuo no valor de R\$6.683.000,00, a ser liberado mediante parcelas mensais, cujo total liberado é o valor de R\$4.818.100,00, encontrando-se devido em razão da não execução do percentual previsto de obra para cada parcela. Restando ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado as quais serão entregues na forma do novo cronograma previsto no nº 13 do Quadro Resumo do título, sendo que para a primeira parcela será liberado o percentual de 74,60% sobre o valor majorado e as demais de acordo com a evolução mensal da obra. Assim o valor de R\$8.306.000,00 representada na data do título o valor do crédito concedido.

CONTINUA NA FOLHA 03

CÓPIA

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - Coarctada nº 61 - Matrícula 191.233 - 11349-8-AA 843554

Matrícula
195.103

Ficha nº
02

CNS: 11.349-8

considerando a supressão, e, que a devedora tem ciência e não se opõe que, durante as fases de obra e carência, a taxa de juros será de 13,13% a.a. (nominal) e 13,95% a.a. (efetiva), mantendo-se o índice de atualização da dívida pela TR, na forma do título inicial. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 528.518 de 11/01/2017.

 Carlos S. E. Santos
Substituto do Oficial

Av.06/

Data: 12/JUL/HCM/2017

Por instrumento particular de 16 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafo 5º, da Lei nº 4.380/64, combinado com o artigo 20 do Decreto-Lei nº 70/66, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificados, aduzem de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016 e 19 de dezembro de 2016, que constituíam a hipoteca registrada sob o nº 07 e averbada sob os nºs 08 e 09, na matrícula nº 191.233 deste Registro, mencionada nas Avs. 03, 04 e 05 desta matrícula, para constar: (i) a majoração do crédito originalmente concedido, em R\$1.920.816,73; (ii) que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito passa a ser R\$10.426.816,73; (iii) que resta ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado, o qual será entregue na forma no novo cronograma previsto no número 11 do quadro resumo do título; e, (iv) que a devedora confessa dever ao credor, na data base de 15 de junho de 2017, a importância de R\$6.435.469,23; e demais cláusulas e condições constantes do título. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 535.603 de 06/07/2017.

 Carlos S. E. Santos
Substituto do Oficial

continua na ficha 3



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

Matrícula
195.103

Ficha
83

Av.07/

Data: 29/NOVEMBRO/2017

Verifica-se que tendo sido averbada a construção do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" e instituído o respectivo condomínio (Av.11 e R.13/Matrícula nº 191.233), esta ficha passa a continuar a matrícula nº 195.103, referindo-se ao CONJUNTO COMERCIAL nº 61, localizado no 6º pavimento, integrante do referido condomínio, que recebeu o nº 1.039 da Alameda Santos, no 17º Subdistrito - Bela Vista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 07 de novembro de 2017. Protocolo nº 541.376 de 13/11/2017.

Carla T. B. Santos
Oficial Intime

R.06/

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, ROFER INCORPORADORA LTDA, já qualificada, deu em locação a MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS, CNPJ nº 67.003.673/0001-76, com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 447, o imóvel desta matrícula pelo prazo de 60 meses, com início em 20 de dezembro de 2017 e término em 19 de dezembro de 2022. O aluguel mensal é de R\$197.920,00. No caso do imóvel ser alienado durante a locação, o adquirente se obriga a respeitar seus termos e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente locação outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Oficial Intime

Av.09/

Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, referido no R.06, procede-se a presente averbação para assegurar o direito de preferência em caso de alienação do imóvel. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Sottano C. dos Santos
Oficial Intime

COPIA DO VOTO

CÓPIA

Página 5 de 6



Matrícula
195.103Folha
03

CNS: 11349-8

Av. 100

Data: 01/JUNHO/2018

Por instrumento particular de 25 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.314/97, BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA, na qualidade de devedora, já qualificados, aditem de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016, 19 de dezembro de 2016 e 16 de junho de 2017, que consubstanciam a garantia hipotecária registrada sob nº 07 e averbada sob nºs 08, 09 e 10 na matrícula nº 191.233, mencionadas nas Avs. 03, 04, 05 e 06 desta matrícula, para constar que, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias devidas, a dívida da devedora atinge na data de 25 de abril de 2018 a importância de R\$7.841.588,58, e considerando as tratativas entre as partes, o devedor aceitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: (i) Incorporação de encargos vencidos - período incorporado: 15 de abril de 2018 a 15 de abril de 2018, valor incorporado: R\$150.400,93; (ii) Incorporação dos encargos físicos de 15 de maio de 2018 a 15 de outubro de 2018, sendo que no período acima serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 15 de novembro de 2018 se iniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contrato, na forma do contrato aditado; e, (iii) Alterar o prazo de reembolso da dívida de 118 meses para 132 meses; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 548.745 de 07/05/2018.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

O ato acima é o último praticado nesta matrícula

Certifico e dou fé que foi prenotado sob o nº **554574**, em **05/09/2018** o título: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO**, que se encontra devolvido para cumprimento de exigências e caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel.

| | |
|---------------------|-------|
| Emolumentos | 20,00 |
| Imposto | 8,72 |
| Cadastro | 5,97 |
| Registro Civil | 1,00 |
| Tribunal de Justiça | 3,11 |
| M.P. | 1,47 |
| Outros | 8,83 |
| TOTAL | 57,10 |

CERTIDÃO EXIBIDA NO DIA 19/06/2018

Para lavatura de escritura, esta certidão é válida por 30 dias (INSCOSP, XIV, 12, "d")



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia xerográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNCUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 11/06/2018.

Carla S. C. Santos
Escriturante Autorizada / Substituta do Oficial

SELCO DIGITAL 11349830300000001088918E

Página 6 de 8

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME BOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

Certifica a pedido de pessoa interessada que revendo os livros deste

Registro e nos dados, deles consta:



1517014

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CMS: 11.349-B

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

195.104

01

São Paulo, 27 de novembro de 2015.

IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL nº 73, em construção, localizado no 1º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS, situado em Alameda Santos nº 1.039, no 17º Subdivisão - Bela Vista, possui a área privativa de 214,72m², a área de uso comum de 260,76m², já incluído o direito ao uso de 03 vagas na garagem coletiva do condomínio, localizada nos subsolos do edifício, vagas estas individuais e indeterminadas, sujeitas ao auxílio de manobrista/garagista, perfazendo a área total edificada de 475,48m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 12,6818%. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 444,17m².

CONTRIBUÍNTES: 009.076-0220-7/ 0221-5/ 0222-3/ 0223-1/ 0224-1/ 0225-8/ 0226-6/ 0227-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: ROFER INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 03.898.025/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Arminda nº 93, 12º andar, c/j. 122, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/Matricula nº 23.286, feito em 21 de novembro de 2013; R.09/Matricula nº 30.777, feito em 22 de novembro de 2013; R.05/Matricula nº 42.892, feito em 22 de novembro de 2013; R.11/Matricula nº 60.358, feito em 28 de agosto de 2013; R.08/Matricula nº 64.133, feito em 04 de abril de 2014; R.07/Matricula nº 80.032, feito em 27 de novembro de 2013; R.11/Matricula nº 131.558, feito em 09 de dezembro de 2014; R.04/Matricula nº 133.631, feito em 22 de novembro de 2013; e R.04 (incorporação), feito em 27 de novembro de 2015, na Matricula nº 191.233, deste Registro.

Carlos E. C. Santos
Substituto do Oficial

Av.01/

Data: 27/NOVEMBRO/2015

PROT. 511/306

Conforme averbação feita sob o nº 01, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que parte do terreno (87,3181%) onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo "Cidade do Deus", s/o, Vila Yara, para garantia das dívidas adiantadas mencionadas: a) Pelo registro feito sob o nº 13, em 21 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 14, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 23.286, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; b) Pelo registro feito sob o nº 10, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 11, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 30.777, deste

continua no verso

COPIA COPIA

Página 1 de 6

Matrícula
195.104

Folha
01

CNS: 11.349-8

Registro, a fração ideal de 12,3881%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 06, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 07, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 42.692, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; d) Pelo registro feito sob o nº 09, em 04 de abril de 2014, e averbação feita sob o nº 10, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 64.133, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 08, em 27 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 09, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 80.032, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; f) Pelo registro feito sob o nº 12, em 09 de dezembro de 2014, e averbação feita sob o nº 13, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 131.558, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$956.915,43; e, g) Pelo registro feito sob o nº 05, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 06, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 133.631, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00. Protocolo nº 513.293 de 12/11/2015.


Carlos S. C. Santos
Substituto do Oficial

Av. 02/ Data: 30/12/2015 Prot. 513.293
De averbação feita sob o nº 06, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, consta que o condomínio "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" foi submetido ao REGISTRO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.931/04. Protocolo nº 513.293 de 23/02/2015.


Carlos S. C. Santos
Substituto do Oficial

Av. 03/ Data: 03/FEVEREIRO/2016 Prot. 514.439
Conforme registro feito sob o nº 07, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que o imóvel onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$6.883.000,00. Protocolo nº 514.439 de 28/01/2016.


Carlos S. C. Santos
Substituto do Oficial

colaborar na folha 2

COPIA

COPIA

Página 2 de 8

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, NARRADA OU EMENADA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.349-B

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula nº 195.104

02

Av. 04/

Data: 23/AGOSTO/2016

Por instrumento particular datado de 22 de julho de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, e o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, já qualificados, aditem o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, registrado sob o nº 07 na matrícula nº 191.233, mencionado na Av. 03 nesta matrícula, para constar o saldo devedor em 22 de julho de 2016: R\$3.881.579,24; para alterar o prazo de conclusão da obra de 15 de novembro de 2016 para 15 de janeiro de 2017; para alterar a data do vencimento da dívida de 15 de dezembro de 2016 para 15 de fevereiro de 2017; para alterar a data da primeira prestação de 15 de janeiro de 2017 para 15 de março de 2017, e, para alterar o prazo máximo de reembolso de 120 para 118 meses. Ficam ratificados todos os demais termos e cláusulas estabelecidos no contrato inicial, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento. Protocolo nº 522.273 de 16/08/2016.

Carlos S. C. Santos
Tutor do Oficial

Av. 05/

Data: 18/JANEIRO/2017

Por instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.388/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, e o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, já qualificados, aditem o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015 e o instrumento particular de 22 de julho de 2016, registrado sob o nº 07 e averbado sob o nº 08, respectivamente, na matrícula nº 191.233, mencionados nas Avs. 03 e 04 desta matrícula, para majorar o crédito originalmente concedido, no valor de R\$1.623.000,00, em face do que o valor nominal total contestado passa a ser R\$5.506.000,00, o contrato inicial previa um mínimo no valor de R\$6.883.000,00, a ser liberado mediante parcelas mensais, cujo total liberado é o valor de R\$4.818.100,00, encorrendo-se ainda em razão da não execução do percentual previsto de obra para cada parcela. Restando ainda, a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado os quais serão entregues na forma do novo cronograma previsto no nº 11 do Quadro Resumo do título, sendo que para a primeira parcela será liberado o percentual de 74,60% sobre o valor majorado e os demais de acordo com a evolução mensal da obra. Assim o valor de R\$5.506.000,00 representado na data do título o valor do crédito concedido.

Continuação no 98400

Congresso Comercial nº 11 / Matrícula 191.233

0001 no Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-B-AA 843557



CÓPIA



matrícula
195.104

folha
02

CNS: 11.349-8

considerando a suplementação; e, que a devedora tem ciência e não se opõe que, durante os meses de obra e ciência, a taxa de juro será de 13,17% a.a. (nominal) e 13,95% a.a. (efetiva), marcando-se o índice de atualização da dívida pela TR, na forma do título inicial. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 328.518 de 11/01/2017.

 Carlos S. B. Santos
Substituto do Oficial

Av.06/

Data: 12/12/2017

Por instrumento particular de 16 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafo 2º, da Lei nº 4.380/64, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 7060, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificados, adiram de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016 e 19 de dezembro de 2016, que constituíam a hipoteca registrada sob o nº 07 e averbada sob os nºs 08 e 09, na matrícula nº 191.233 deste Registro, mencionada nas Avs. 03, 04 e 05 desta matrícula, para constar: (i) a majoração do crédito originariamente concedido, em R\$1.920.816,73, em face de que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito passa a ser R\$10.426.816,73; (ii) que resta ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado, o qual será entregue na forma do novo cronograma previsto no número 11 do quadro resumo do título; e, (iii) que a devedora confessa dever ao credor, na data-base de 15 de junho de 2017, a impenhável de R\$6.455.469,21; e demais cláusulas e condições constantes do título. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 335.603 de 06/07/2017.

 Carlos S. B. Santos
Substituto do Oficial

(assinatura na folha 3)

COPIA

COPIA

Página 4 de 6

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU ENRUBA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
 AGOSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL - CNJ 11.349-8 - 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula nº 195.104 - Folia 03

Av.01/ Data: 29/NOVEMBRO/2017
 Verifica-se que tendo sido averbada a construção do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" e instituído o respectivo condomínio (Av.11 e R.13) Matrícula nº 191.2331, esta ficha passa a constituir a matrícula nº 195.104, referindo-se ao CONJUNTO COMERCIAL nº 71, localizado no 7º pavimento, integrante do referido condomínio, que recebeu o nº 1.039 da Alameda Santos, no 17º Subdiviso - Bela Vista, já concluído, aos termos do instrumento particular datado de 07 de novembro de 2017, Protocolo nº 541.376 de 13/01/2017.

Agosto Guilherme Sottano C. dos Santos
 Oficial Substituto

R.08/ Data: 12/MARÇO/2018
 Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, ROGER INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu em locação a MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS, CNPJ nº 67.003.673/0001-76, com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 447, o imóvel desta matrícula pelo prazo de 60 meses, com início em 20 de dezembro de 2017 e término em 19 de dezembro de 2022. O aluguel mensal é de R\$197.920,00. No caso do imóvel ser alienado durante a locação, o adquirente se obrigará a respeitar seus termos, e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente locação outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Agosto Guilherme Sottano C. dos Santos
 Oficial Insinu

Av.02/ Data: 12/MARÇO/2018
 Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, referido no R.08, procede-se a presente averbação para assegurar o direito de preferência em caso de alienação do imóvel. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Agosto Guilherme Sottano C. dos Santos
 Oficial Insinu

continua no verso

CÓPIA

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - 4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital - SP
 11349-8-AA 843558



Matrícula
195.104Folha
03

CNS: 11.349-8

Av.106

Data: 01/01/2018

Por instrumento particular de 25 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, BANCO BRADESCO S/A, na qualidade de credor, e ROPER INCORPORADORA LTDA, na qualidade de devedora, já qualificados, assinam de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016, 19 de dezembro de 2016 e 16 de junho de 2017, que constituíam a garantia hipotecária registrada sob nº 07 e averbada sob nºs 08, 09 e 10 na matrícula nº 191.233, mencionadas nas Avs. 03, 04, 05 e 06 desta matrícula, para constar que, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias devidas, a dívida do devedor atinge na data de 25 de abril de 2018 a importância de R\$7.841.548,58, e considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: (i) Incorporação de encargos vencidos - período incorporado: 15 de abril de 2018 a 15 de abril de 2018, valor incorporado: R\$150.400,91; (ii) Incorporação dos encargos futuros de 15 de maio de 2018 a 15 de outubro de 2018, sendo que no período acima serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 15 de novembro de 2018 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contratos, na forma do contrato aditado; e, (iii) Alterar o prazo de recebimento da dívida de 18 meses para 132 meses; e demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 548.745 de 07/05/2018.

Eduardo S. C. Santos
Diretor Jurídico

O ato acima é o último praticado desta matrícula

Certifico e dou fé que foi prenotado sob o nº 854574, em 05/09/2018 o título: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, que se encontra devolvido para cumprimento de exigências e caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel.

| | |
|---------------------|-------|
| Empréstimo | 70,00 |
| Juros | 5,75 |
| Comissão | 7,91 |
| Registro (CNPJ) | 1,63 |
| Tributação de Juros | 3,14 |
| ITP | 1,49 |
| Outros | 0,00 |
| TOTAL | 90,92 |

CERTIFICADO EXPEDIDO NA DATA 15/09/2018

Para fins de escrituras, este certificado é válido

por 30 dias (NSC/SP, XIV, II, 1º)



CERTIFICA, nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1975, que a presente é cópia fotográfica do inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIBERAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 12/09/2018.

Caroline Ribeiro / Diretora
Escritório Autêntica / Registrada no Oficial

SELO DIGITAL: 1134983C30000000108018V

Página 2 de 8

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

195.105

03

CNS: 11.349-6

Av.10

Data: 07/05/2018

Por instrumento particular de 25 de abril de 2018, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificados, acoram de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016, 19 de dezembro de 2016 e 16 de junho de 2017, que consubstanciaram a garantia hipotecária registrada sob nº 07 e averbada sob nºs 08, 09 e 10 na matrícula nº 191.233, mencionadas nas Aves. 03, 04, 05 e 06 desta matrícula, para constar que, em virtude das parcelas liberadas, amortizações feitas e das atualizações monetárias havidas, a dívida da devedora atinge na data de 25 de abril de 2018 a importância de R\$7.841.588,58, e considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato para constar as alterações a seguir: (i) Incorporação de encargos vencidos - período incorporado: 15 de abril de 2018 a 15 de abril de 2018, valor incorporado: R\$150.400,91; (ii) Incorporação dos encargos futuros de 15 de maio de 2018 a 15 de outubro de 2018, sendo que no período acima serão incorporados, mês a mês, ao saldo devedor todos os encargos incidentes nas referidas parcelas como: juros, encargos moratórios, atualização monetária e taxa mensal de administração de contratos, sendo que na data de 15 de novembro de 2018 se reiniciará o pagamento mensal da parcela integral acrescida de todos os encargos, juros e atualização e taxa mensal de administração de contratos, na forma do contrato aditado; e, (iii) Alterar o prazo de reembolso da dívida de 118 meses para 132 meses; e demais cláusulas e condições constantes do título: Protocolo nº 548.745 de 07/05/2018.

Celia S.C. Santos
Secretária de Oficial

O ato acima é o último praticado nesta matrícula.

Certifico e dou fé que foi prenotado sob o nº **554574**, em **05/08/2018** o título: **CEDULA DE CREDITO BANCARIO**, que se encontra devolvido para cumprimento de exigências e caso preencha todos os requisitos legais alterará a situação jurídica deste imóvel.

CA

Arrecadações: 30,00
Emenda: 8,72
Cancels: 3,91
Registro Civil: 1,62
Tribunal de Justiça: 2,11
STF: 1,41
IR: 0,63
Tribunal: 3,13

CERTIFICADO EXPEDIDO NO DIA 19/08/2018

Para efeitos de escritura, este certificado é válido por 30 dias (NSCGSP, XIV/12, 4º)



CERTIFICA, nos termos do art. 18, §1º, da Lei Federal nº 6015, de 31/12/1973, que a presente é cópia reproduzida de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel com respeito às ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS e PRENOTAÇÕES até a data de 07/08/2018.

Cristina Santos / Celia Santos
Secretarias Autorizadas / Substituta da Oficial

SELO DIGITAL: 1134983220000000010892188

Página 1 de 1.

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
AUGUSTO GUILHERME SOUZA CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CNS: 11.349-8 4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula: **195.105** Folha: **03**

AV/07 Data: 29/NOVEMBRO/2017

Verifica-se que tendo sido averbada a constituição do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" e instituído o respectivo condomínio (Av.11 e R.13/Matrícula nº 191.233), esta ficha passa a constituir a matrícula nº 195.105, referindo-se ao CONJUNTO COMERCIAL nº 81, localizado ao 8º pavimento, integrante do referido condomínio, com endereço nº 1.039 da Alameda Santos, no 17º Subdistrito - Bela Vista, já concluído, nos termos do instrumento particular datado de 07 de novembro de 2017. Protocolo nº 541.376 de 13/11/2017.

Augusto Guilherme Souza C. dos Santos
Oficial Insinuado

R/08 Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, ROFER INCORPORADORA LTDA., já qualificada, deu em locação a MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR E QUIROGA ADVOGADOS, CNPJ nº 07.005.673/0001-76, com sede nesta Capital, na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 447, o imóvel desta matrícula pelo prazo de 60 meses, com início em 20 de dezembro de 2017 e término em 19 de dezembro de 2022. O aluguel mensal é de R\$197.920,00. No caso do imóvel ser alienado durante a locação, o adquirente se obrigará a respeitar seus termos, e demais cláusulas e condições constantes do título. Fazem parte da presente locação outros imóveis constantes do título. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Souza C. dos Santos
Oficial Insinuado

AV/09 Data: 12/MARÇO/2018

Por instrumento particular de 20 de dezembro de 2017, referido no R.08, procede-se a presente averbação para assegurar o direito de preferência em caso de alienação do imóvel. Protocolo nº 545.352 de 19/02/2018.

Augusto Guilherme Souza C. dos Santos
Oficial Insinuado

COPIA DO VOTO

CÓPIA

4º Oficial de Registro de Imóveis
Capital de São Paulo - SP

843561

11349-8-AA



Matrícula
195.105Folha
02

CNS: 11.349-8

considerando a suplementação; e, que a devedora tem ciência e não se opõe que, durante as fases de obra e carência, a taxa de juros será de 13,13% a.a. (nominal) e 13,93% a.a. (efetiva), mantendo-se o índice de atualização da dívida pela TR, na forma do título inicial. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 528.518 de 11/01/2017.



Carlos S. C. Santos
Diretor de Crédito

Av.06/

Data: 15/01/2017

Por instrumento particular de 16 de junho de 2017, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafo 5º, da Lei nº 4.380/64, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, e ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, já qualificados, aduzem de comum acordo os instrumentos particulares datados de 15 de dezembro de 2015, 22 de julho de 2016 e 19 de dezembro de 2016, que consubstanciavam a hipoteca registrada sob o nº 07 e averbada sob os nºs. 08 e 09, na matrícula nº 191.233 deste Registro, mencionada nas Avs. 03, 04 e 05 desta matrícula, para constar: (i) a supressão do crédito originalmente concedido, em R\$1.920.816,73, em face do que o valor nominal total do contrato de abertura de crédito passa a ser R\$10.426.816,73; (ii) que resta ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado, o qual será entregue na forma no novo cronograma previsto no número 11 do quadro resumo do título; e, (iii) que a devedora confessa dever ao credor, na data base de 15 de junho de 2017, a importância de R\$6.455.469,21; e demais cláusulas e condições constantes do título. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento. Protocolo nº 535.603 de 06/07/2017.



Carlos S. C. Santos
Diretor de Crédito

continua na Folha 3

Página 4 de 6

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMBENHA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital
AUGUSTO GUILHERME BOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de São Paulo

Matrícula nº 195.105

Folha 02

Conjuncto Comercial nº 117 - Matrícula nº 195.105

Av.04/

Data: 23/AGOSTO/2016

Por instrumento particular datado de 22 de julho de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, e, o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, já qualificados, aditam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015, registrado sob o nº 07 na matrícula nº 191.231, mencionado na Av.03 nesta matrícula, para constar o saldo devedor em 22 de julho de 2016: R\$3.681.579,24; para alterar o prazo de conclusão da obra de 15 de novembro de 2016 para 15 de janeiro de 2017; para alterar a data do vencimento da dívida de 15 de dezembro de 2016 para 15 de fevereiro de 2017; para alterar a data da primeira prestação de 15 de janeiro de 2017 para 15 de março de 2017; e, para alterar o prazo máximo de recebimento de 120 para 118 meses. Ficam ratificados todos os demais termos e cláusulas estabelecidas no contrato inicial, que não tenham sido modificados pelo presente instrumento. Protocolo nº 522.271 de 16/08/2016.

Carla S. B. Santos
Substituto do Oficial

Av.05/

Data: 18/JANUÁRIO/2017

Por instrumento particular datado de 19 de dezembro de 2016, com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/60, ROFER INCORPORADORA LTDA., na qualidade de devedora, e, o BANCO BRADESCO S/A., na qualidade de credor, já qualificados, aditam o instrumento particular de 15 de dezembro de 2015 e o instrumento particular de 22 de julho de 2016, registrado sob o nº 07 e averbado sob o nº 08, respectivamente, na matrícula nº 191.231, mencionados nas Avs.03 e 04 desta matrícula, para majorar o crédito originalmente concedido, no valor de R\$1.623.000,00, em face do que o valor nominal total contratado passa a ser R\$8.506.000,00, o contrato inicial previu um mínimo no valor de R\$6.883.000,00, a ser liberado mediante parcelas mensais, cujo total liberado é o valor de R\$4.818.100,00, encorajando-se assim em razão da não execução do percentual previsto de obra para cada parcela. Restando ainda a ser liberado o valor correspondente ao percentual de obra a ser executado os quais serão entregues na forma do novo cronograma previsto no nº 11 do Quadro Resumo do título, sendo que para a primeira parcela será liberado o percentual de 74,69% sobre o valor majorado e as demais de acordo com a evolução mensal da obra. Assim o valor de R\$8.506.000,00 representada na data do título o valor do crédito concedido.

continua no verso

4º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11349-8-AA 843560

COPIA

COPIA

Página 2 de 8

Matrícula
195.105Folha
01

CNS: 11.340-5

Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; c) Pelo registro feito sob o nº 06, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 07, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 42.692, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; d) Pelo registro feito sob o nº 09, em 04 de abril de 2014, e averbação feita sob o nº 10, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 64.133, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; e) Pelo registro feito sob o nº 08, em 27 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 09, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 80.032, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; f) Pelo registro feito sob o nº 12, em 09 de dezembro de 2014, e averbação feita sob o nº 13, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 131.558, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$936.913,43; e g) Pelo registro feito sob o nº 05, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 06, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 133.631, deste Registro, a fração ideal de 12,6819%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00. Protocolo nº 511.306 de 12/11/2015.


Carla S. C. Santos

Substituta do Oficial

Av.02/

Data: 30/DEZEMBRO/2015

Prot.513.293

De averbação feita sob o nº 06, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, consta que o condomínio "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS" foi submetido ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F da Lei nº 4.591/64, alterada pela Lei nº 10.911/04. Protocolo nº 513.293 de 23/12/2015.


Carla S. C. Santos

Substituta do Oficial

Av.03/

Data: 03/FEVEREIRO/2016

Prot.514.459

Conforme registro feito sob o nº 07, nesta data, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que o imóvel onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$6.883.000,00. Protocolo nº 514.459 de 24/01/2016.


Carla S. C. Santos

Substituta do Oficial

continua na folha 2



4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

AUGUSTO GUILHERME SOTTANO CONSTANTINO DOS SANTOS

Certifica a posição de pessoa interessada que reverei os livros deste

Registro a seu cargo, pelos dados:



1517014

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS: 11.349-8

4º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula 195.105

Folha 01

São Paulo, 27 de novembro de 2015.

Conjunto Comercial nº 81 Matrícula nº 195.105

IMÓVEL: CONJUNTO COMERCIAL nº 81, em construção, localizado ao 8º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS, situado na Alameda Santos nº 1.039, no 17º Subdistrito - Bela Vista, possui a área privativa de 214,72m², a área de uso comum de 240,75m², já incluído o direito ao uso de 03 vagas na garagem coletiva do condomínio, localizada nos subsolos do edifício, vagas estas individuais e indeterminadas, sujeitas ao quaildo - de manobrista/garagista, perfazendo a área total edificada de 475,48m², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 12,6819%. O terreno onde se assenta o referido condomínio encerra a área de 444,17m².

CONTRIBUENTES: 009.076.0220-7/ 0221-5/ 0222-3/ 0223-1/ 0224-1/ 0225-8/ 0226-6/ 0227-4 (maior área).

PROPRIETÁRIA: ROFER INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 07.895.025/0001-42, com sede nesta Capital, na Rua Arminda nº 93, 12º andar, cj. 122, Vila Olímpia.

REGISTROS ANTERIORES: R.12/Matrícula nº 23.286, feito em 21 de novembro de 2013; R.09/Matrícula nº 30.777, feito em 22 de novembro de 2013; R.03/Matrícula nº 42.692, feito em 22 de novembro de 2013; R.17/Matrícula nº 60.358, feito em 28 de agosto de 2013; R.08/Matrícula nº 64.133, feito em 04 de abril de 2014; R.07/Matrícula nº 80.032, feito em 27 de novembro de 2013; R.11/Matrícula nº 131.558, feito em 09 de dezembro de 2014; R.04/Matrícula nº 133.631, feito em 22 de novembro de 2013; e, R.04 (incorporação), feito em 27 de novembro de 2015, na Matrícula nº 191.233, deste Registro.

Carlos S. S. Santos
Substituto do Oficial

Av.01/

Data: 27/NOVEMBRO/2015

PROT. 511.306

Confirme averbação feita sob o nº 01, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 191.233, deste Registro, verifica-se que parte do terreno (87,3181%) onde está sendo construído o CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ALAMEDAS foi dado em hipoteca ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.744.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, para garantia das dívidas perante mencionadas: a) Pelo registro feito sob o nº 13, em 21 de novembro de 2013; e averbação feita sob o nº 14, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 23.286, deste Registro, a fração ideal de 12,3181%, para garantia da dívida no valor de R\$931.000,00; b) Pelo registro feito sob o nº 10, em 22 de novembro de 2013, e averbação feita sob o nº 11, em 15 de setembro de 2015, na matrícula nº 30.777, deste

continua no verso

CÓPIA

Página 1 de 1

4º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

11349-8-AA 843559



