

## INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO WHITE BEAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

Pelo presente instrumento particular a **GRADUAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 6º andar, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.918.160/0001-73, autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) para a administração profissional de carteiras de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório **CVM** nº n.º 5.027, de 3 de setembro de 1998, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais infra-assinados, **RESOLVE**:

- (i) constituir, nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**ICVM 472/08**”), um fundo de investimento imobiliário com a denominação “**WHITE BEAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**”, sob a forma de condomínio fechado, sem personalidade jurídica, com prazo de duração determinado de 05 (cinco) anos, contados da data do início de funcionamento do fundo (“**Fundo**”), que tem por objeto, observadas as demais disposições do **Regulamento**, investir seus recursos, com perspectivas de retorno de longo prazo, em empreendimentos imobiliários, preferencialmente, de natureza residencial, mediante a aquisição dos seguintes ativos, de direitos relativos a tais ativos ou, ainda, de participação societária em sociedades que detenham a titularidade de tais ativos ou direitos a eles referentes: (i) imóveis prontos, em fase de construção, sujeitos à construção, à realização de benfeitorias, reformas ou outros, (“**Imóveis Alvo**”); e (ii) quaisquer outras modalidades de ativos indicadas no **Erro! Fonte de referência não encontrada. do Regulamento** (“**Ativos-Alvo**”);
- (ii) aceitar desempenhar as funções de administradora do **Fundo**, na forma do **Regulamento do Fundo**, indicando como responsável pela administração do **Fundo** a Sra. Fernanda Ferraz Braga de Lima de Freitas, brasileira, casada, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 17-897.264-2, expedida pela SSP/SP, em 01/10/2013, inscrito no CPF/MF sob o nº 117.753.118-64, com endereço comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 50, 6º andar, para ser a diretora da administradora responsável, civil e criminalmente, pela administração, supervisão e acompanhamento do **Fundo**;
- (iii) aprovar o **Regulamento do Fundo**, no teor e na forma do documento constante do **Anexo** ao presente instrumento, o qual é parte integrante do presente instrumento (“**Regulamento**”);
- (iv) submeter à **CVM** o presente instrumento e os demais documentos exigidos para obtenção da autorização para constituição e posteriormente do registro de funcionamento do **Fundo**;

- (v) deliberar a contratação, nos termos da **ICVM 472/08**, das seguintes pessoas jurídicas para prestarem serviços ao Fundo:
- (a) **Auditoria Independente: Next Auditores Independentes;**
  - (b) **Custodia e Controladoria: Gradual CCTVM S.A.;**
  - (c) **Escrituração das Cotas: Gradual CCTVM S.A.;**
  - (d) **Gestor: OAK Asset - Gestão de Recursos Financeiros Ltda.; e**
  - (e) **Consultor Imobiliário: ZFB Incorporação, Construção e Comércio Ltda.**
- (vi) aprovar a primeira distribuição das cotas do Fundo, realizada pela **Gradual Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, na qualidade de coordenador líder da oferta, mediante realização de oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos regida pela Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("**ICVM 476/09**").

Sendo assim, o **Administrador** assina o presente instrumento em 1 (uma) via, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 22 de setembro de 2016.

---

**GRADUAL CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administradora

**Testemunhas:**

---

**Nome:** Kelvin Santos Oliveira  
**RG:** 49.170.004-0

---

**Nome:** Rosemary Costa Fernandes  
**RG:** 18.060.083-7