



ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO

OURO PRETO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII

CNPJ/MF nº 19.107.604/0001-60

BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no SBS Quadra 1, Bloco E, Edifício Brasília, 7º andar, Asa Sul, CEP 70072-900, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 33.850.686/0001-69 e credenciada pela CVM para administrar recursos de terceiros de acordo com o Ato Declaratório nº 1399, de 4 de junho de 1990, (“Administradora”), na qualidade de instituição administradora do **OURO PRETO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO I FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**, inscrito perante o CNPJ/MF sob o nº 19.107.604/0001-60 (“Fundo”), e, ainda, **OURO PRETO GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1600, 5º andar, conj. 51, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, inscrita perante o CNPJ/MF sob o nº 11.916.849/0001-26, na qualidade de gestora da carteira do Fundo e responsável pela distribuição pública das Cotas do Fundo objeto deste Anúncio de Início, comunicam o início da distribuição pública de até 600.000 (seiscentas mil) cotas escriturais e nominativas de emissão do Fundo (“Cotas”) com valor nominal unitário na data de subscrição de R\$100,00 (cem reais) (“Oferta”), perfazendo o montante total de:

R\$60.000.000,00

(sessenta milhões de reais)

**A Oferta foi registrada na CVM sob o número CVM/SER/RFI/2017/022, em
08.11.2017.**

1. Características do Fundo

1.1. **Constituição do Fundo:** O Fundo foi regularmente constituído por meio do por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Ouro Preto Desenvolvimento Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, celebrado pela então administradora, Planner Corretora de Valores S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.806.535/0001-54, em 30 de setembro de 2013, que aprovou o inteiro teor de seu regulamento (“Regulamento”) e encontra-se devidamente registrado perante a CVM. Em 21/08/2014 a administração do Fundo foi transferida para a Administradora mediante Instrumento Particular de Alteração celebrado na mesma data. Além disso, o Regulamento foi posteriormente alterado por Instrumentos Particulares e em Assembleias Gerais de Cotistas, sendo que a versão do Regulamento em vigor nesta data encontra-se registrada



no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 926275.

1.2. Aprovação da Oferta e Regulamento vigente: A realização da Oferta foi aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 22.02.2016, e posteriormente retificada pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 03.10.2016 e pela Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 06.04.2017.

A última versão do Regulamento foi aprovada mediante Consulta Formal encerrada em 14.09.2017, cuja ata foi registrada no 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 926275, em 18.09.2017.

O Regulamento encontra-se disponível na rede mundial de computadores da Administradora, da Distribuidora e da CVM, nos seguintes endereços eletrônicos:

- Administradora: <https://portal.brb.com.br/para-voce/investimentos/fundos-e-clubes-brb/portfolio-de-fundos/7398>
- Distribuidora: <http://www.ouropretoinvestimentos.com.br/fundo/ouro-preto-desenvolvimento-imobiliario-i>
- CVM: www.cvm.com.br Neste website, no “Menu”, clicar no link “Regulados” e depois em “Fundos de Investimento”, digitar no primeiro campo “Ouro Preto Desenvolvimento Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, clicar no link para acesso ao sistema Fundos.NET e, em tal sistema, selecionar a última versão disponível do Regulamento.

1.3. Tipo do Fundo. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, constituído sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de Cotas e é regido pela Lei nº 8.668/93, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM 472”), pelo Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para os Fundos de Investimento, pelo Regulamento e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

O Fundo é classificado como FII de Títulos e Valores Mobiliários Gestão Ativa.

1.4. Objetivo do Fundo. O Fundo tem por objeto o investimento em ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de companhias fechadas, ou ainda cotas de sociedades limitadas, que tenham por objetivo específico o desenvolvimento, a incorporação, o investimento e/ou o financiamento de empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais ou mistos, além de loteamentos, residenciais, comerciais ou industriais, destinados à venda (“Companhias Investidas” e, isoladamente, “Companhia Investida”), localizados em todo o território nacional, participando do processo decisório das companhias, com efetiva influência na definição das suas políticas estratégicas e na sua gestão, observadas as diretrizes fixadas pelo comitê de investimentos (“Comitê de



Investimentos”) , tudo de acordo com a Política de Investimento prevista no regulamento do Fundo (“Regulamento”), e observadas todas as exigências e restrições legais e regulatórias aplicáveis.

Os investimentos do Fundo serão realizados em ativos e projetos desenvolvidos, estruturados e/ou investidos pela **BRA – Empreendimentos e Participações Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.578.812/0001-47, com sede na Av. Higienópolis, nº 70, 10ª andar, sala 102-B, na Cidade de Londrina, Estado do Paraná (“Empreendedora”) ou por sociedade a ela coligada ou por ela controlada, sem prejuízo do estrito cumprimento pela Administradora e pela Consultora de Investimentos Imobiliários da Política de Investimentos e dos Critérios de Elegibilidade de Ativos.

1.5. Cotas. As cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu Patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma escritural e nominativa.

1.6. Administradora. O Fundo é administrado pela **BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

1.7. Gestora. O Fundo é gerido pela **OURO PRETO GESTÃO DE RECURSOS S.A.**, situada à Avenida Juscelino Kubitschek, nº 1.600 – conj. 51, Vila Nova Conceição, CEP: 04543-000, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o número 11.916.849/0001-26 (“Gestora”).

1.8. Consultora de Investimentos Imobiliários. O Fundo contará com os serviços da Consultora de Investimentos Imobiliários, **PK CONSULTORIA, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.704.074/0001-34, com sede na Avenida Paulista, nº 453, 15º andar (parte) – Bela Vista, São Paulo, Estado de São Paulo (“Consultora de Investimentos Imobiliários”)

1.9. Custodiante. A custódia dos ativos do Fundo será exercida pela **BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.

1.10. Escriturador. A escrituração das cotas do Fundo será exercida pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade inscrita no CNPJ/MR sob o nº 00.806.535/0001-54, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, São Paulo/SP.

1.11. Auditor Independente. Para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações financeiras e das demais contas do Fundo, o Fundo contratou a **BDO RCS AUDITORES INDEPENDENTES S/S**, com sede na Rua Major Quedinho, 90 – Consolação – São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob o nº 54.276.936/0001-79.

1.12. Taxa de Administração. Pela prestação dos serviços de administração, nos termos do Regulamento e em conformidade com a regulação vigente, o Fundo pagará à Administradora um percentual sobre o seu Patrimônio Líquido (“PL”), correspondente a



1,8% a.a. para o PL de até R\$50 milhões; 1,50% a.a. para a parcela do PL que exceder a R\$50 milhões até R\$100 milhões e 1,25% a.a. para o valor do PL que exceder a R\$100 milhões. Será observado o valor mínimo mensal de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), corrigido anualmente pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou por outro índice que vier a substituí-lo.

A Taxa de Administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos), diretamente paga pelo Fundo à Administradora e demais prestadores de serviços do Fundo que a fizerem jus, nos termos dos respectivos contratos de prestação de serviços, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

Não será cobrada taxa de performance.

1.13. Da Dispensa de Elaboração de Prospecto do Fundo e da Publicação de Anúncios de Início e de Encerramento. Nos termos do artigo 55 da ICVM 472 e artigo 3º, (ii) e (iii), do Regulamento do Fundo, por se tratar de Fundo destinado exclusivamente a investidores qualificados, o Fundo foi dispensado da elaboração de prospecto, e da publicação dos anúncios de início e de encerramento da Oferta.

2. Características da Oferta

2.1. Forma de colocação: oferta pública de distribuição, sob regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“ICVM 400”), com as dispensas aplicáveis ao Fundo por ser destinado exclusivamente a investidores qualificados.

2.2. Público alvo: investidores qualificados, nos termos dos artigos 9-B e 9-C da Instrução CVM 539/13.

2.3. Prazo de distribuição: 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de divulgação deste Anúncio de Início de Distribuição, sem prejuízo da possibilidade de encerramento antecipado, a critério da Distribuidora, após a subscrição da Quantidade Mínima de Cotas.

2.4. Data de Início da Oferta. A Oferta terá início nesta data, qual seja, 09.11.2017.

2.5. Valor total da oferta: R\$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais).

2.6. Valor mínimo da oferta: R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais).

2.7. Quantidade máxima de Cotas: 600.000 (seiscentas mil).

2.8. Quantidade mínima de Cotas: 50.000 (cinquenta mil).

2.9. Série. Única.



- 2.10. Valor unitário da Cota na data de subscrição: R\$100,00 (cem reais)¹.
- 2.11. Investimento Mínimo por Investidor. Não há.
- 2.12. Preço unitário de integralização: valor patrimonial da Cota no fechamento do dia anterior à Data de Integralização.
- 2.13. Subscrição: As Cotas serão subscritas durante o Período de Distribuição.
- 2.14. Data de Integralização: todas as Cotas subscritas nesta Oferta serão integralizadas na mesma data, a ser definida pela Administradora quando do encerramento da Oferta mediante envio de chamada de capital com antecedência mínima de 10 (dez) dias.
- 2.15. Forma de integralização: as Cotas subscritas nesta Oferta serão integralizadas em moeda corrente nacional ou em bens ou direitos cujo valor atribuído tenha sido devidamente aprovado pela assembleia geral de cotistas.
- 2.16. Distribuição parcial: será admitida a distribuição parcial de 50.000 (cinquenta mil) Cotas. Caso tenham sido subscritas Cotas entre o montante mínimo e o volume total da oferta, a Distribuidora da oferta poderá, a seu exclusivo critério e a qualquer momento até o término do prazo de distribuição, encerrar a Oferta, nos termos da ICVM 400, cancelando as Cotas não colocadas.
- OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO E, EM ESPECIAL, O FATOR DE RISCO “RISCOS DE NÃO DISTRIBUIÇÃO DA QUANTIDADE MÍNIMA DE SUBSCRIÇÃO REFERENTE À OFERTA”.
- 2.17. Distribuidora da Oferta: as Cotas da Oferta serão distribuídas pela Distribuidora, autorizada a distribuir Cotas do Fundo nos termos da Instrução CVM nº 558.
- 2.18. Negociação das novas Cotas no Mercado Secundário: Após sua integralização, as Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário no mercado de bolsa administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).
- 2.19. Dispensas (Prospecto e Anúncios): por se tratar de Fundo destinado exclusivamente a investidores qualificados, o Fundo foi dispensado da elaboração de prospecto, e da publicação dos anúncios de início e de encerramento da Oferta, conforme previsto no Artigo 3º, itens (ii) e (iii), do Regulamento e Artigo 55, incisos II e III, da ICVM 472.
- 2.20. Direito de Preferência: nos termos do Regulamento, os atuais Cotistas do Fundo terão direito de preferência na subscrição das Cotas da Oferta na proporção da

¹ Trata-se de valor de referência. O efetivo aporte será feito pelo Preço unitário de integralização.

quantidade de Cotas que já possuem na data do início da distribuição. Para tanto, a Administradora enviará correspondência nos termos do Regulamento, para que os atuais Cotistas, no prazo de até 10 (dez) dias contados do recebimento, comuniquem à Administradora por carta registrada com aviso de recebimento sobre o exercício do direito de preferência. A ausência de manifestação dos cotistas do Fundo por carta registrada com aviso de recebimento no prazo estabelecido será considerada renúncia ao direito de preferência.

2.21. Taxa de ingresso: 3,39% (três inteiros e trinta e nove centésimos) sobre o valor da Cota, valor este que não integrará o preço de integralização das Cotas. Nos termos do Regulamento, a taxa de ingresso baseia-se no valor dos custos da Oferta, conforme descritos abaixo.

2.22. Subscrição Condicionada das Cotas Objeto da Oferta: Diante da possibilidade de distribuição parcial e nos termos do Artigo 31 da ICVM 400, o Subscritor poderá, no respectivo Boletim de Subscrição, condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das Cotas ofertadas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Subscritor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo de 50.000 (cinquenta mil) Cotas. No caso da hipótese (ii), o Subscritor deverá, no momento da subscrição, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Subscritor em receber a totalidade das Cotas objeto do respectivo Boletim de Subscrição. Para os fins do aqui disposto, entende-se como Cotas efetivamente distribuídas todas as Cotas objeto de subscrição, inclusive aquelas sujeitas às condições previstas neste parágrafo. ADEMAIS, OS INVESTIDORES QUE OPTAREM POR CONDICIONAR SUA ADESÃO À OFERTA DEVERÃO LER ATENTAMENTE TODOS OS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DAS COTAS, PRINCIPALMENTE O FATOR DE RISCO “RISCOS DE NÃO DISTRIBUIÇÃO DA QUANTIDADE MÍNIMA DE SUBSCRIÇÃO REFERENTE À OFERTA” DO REGULAMENTO.

2.23. Declaração de Inadequação do Investimento. ESTE FUNDO É DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS, NOS TERMOS DA REGULAMENTAÇÃO APLICÁVEL. ALÉM DISSO, O INVESTIMENTO EM COTAS DE FII NÃO É ADEQUADO A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ IMEDIATA, TENDO EM VISTA QUE OS FIIS ENCONTRAM POUCA LIQUIDEZ NO MERCADO BRASILEIRO, A DESPEITO DA POSSIBILIDADE DE TEREM SUAS COTAS NEGOCIADAS EM MERCADO ORGANIZADO. ALÉM DISSO, OS FII TÊM A FORMA DE CONDOMÍNIO FECHADO, OU SEJA, NÃO ADMITEM A POSSIBILIDADE DE RESGATE DE SUAS COTAS. DESSA FORMA, SEUS COTISTAS PODEM TER DIFICULDADES EM ALIENAR SUAS COTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO. ADICIONALMENTE, OS INVESTIDORES DEVERÃO LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO REGULAMENTO.



O INVESTIMENTO NESTE FUNDO É INADEQUADO PARA INVESTIDORES PROIBIDOS POR LEI EM ADQUIRIR COTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO.

2.24. Cronograma da Oferta.

Evento	Etapa	Data
1.	Protocolo dos documentos para registro da Oferta na CVM.	26.07.2017
2.	Protocolo de resposta às exigências da CVM	25.10.2017
3.	Concessão do registro da Oferta pela CVM.	08.11.2017
4.	Divulgação do Anúncio de Início e início do Período de Distribuição	09.11.2017
5.	Encerramento do Período de Distribuição.	09.05.2018
6.	Data da Integralização.	Data a ser definida pela Administradora mediante envio de chamada de capital com antecedência mínima de 10 (dez) dias

2.25. Registro da Oferta: A OFERTA FOI REGISTRADA NA CVM SOB O N° CVM/SER/RFI/2017/022 EM 08.11.2017.

2.26. Destinação dos Recursos: O Fundo destinará os recursos da distribuição para aloca-los de acordo com a sua Política de Investimento.

2.27. Procedimento de Distribuição: A Distribuidora realizará a distribuição das Cotas, em regime de melhores esforços de colocação, no montante de R\$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), observada a Quantidade mínima de Cotas. A distribuição pública primária das Cotas terá início após (i) o deferimento do registro da Oferta pela CVM; e (ii) a divulgação deste Anúncio de Início, encerrando-se na divulgação do Anúncio de Encerramento. As Cotas subscritas durante o Período de Distribuição serão integralizadas em moeda corrente nacional, em data a ser definida pela Administradora quando do encerramento da Oferta mediante envio de chamada de capital com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

2.28. Plano de Distribuição. Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a Distribuidora deverá realizar a distribuição de Cotas, conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no § 3º do artigo 33, da ICVM 400, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, observado que a Distribuidora deverá assegurar: (i) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (ii) o tratamento justo e equitativo aos investidores; e (iii) que os seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Regulamento para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela Distribuidora. Os investidores que sejam Pessoas Vinculadas (conforme definido abaixo), deverão, necessariamente, indicar no Boletim de

Subscrição a sua condição ou de Pessoa Vinculada, de forma a restringir a colocação das Cotas junto a esses investidores, caso haja excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas ofertada no âmbito da Oferta.

2.29. Pessoas Vinculadas: São consideradas pessoas vinculadas, nos termos do artigo 55 da ICVM 400, (i) controladores ou administradores da Administradora, da Gestora ou da Consultora de Investimentos Imobiliários; (ii) outras pessoas vinculadas à Segunda Emissão e à Oferta; e (iii) seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau (“Pessoas Vinculadas”). A participação de Pessoas Vinculadas na subscrição e integralização das Cotas pode afetar negativamente a liquidez das Cotas no mercado secundário.

2.30. Alocação das Cotas: A alocação das Cotas deverá observar o direito de preferência previsto no item 2.20 deste Anúncio de Início. Em havendo excesso de demanda e observado o Direito de Preferência indicado acima, será realizado rateio, da seguinte forma:

- (a) inicialmente, será realizada a divisão igualitária e sucessiva das Cotas destinadas aos Investidores, limitada ao valor individual do Boletim de Subscrição de cada Investidor, até o Montante Preferencial de 10.000 (dez mil) Cotas por Investidor; e
- (b) atendido o critério de rateio descrito no item (a) acima, as Cotas destinadas aos Investidores remanescentes serão rateadas entre tais Investidores proporcionalmente ao montante de Cotas indicado pelo respectivo Investidor no Boletim de Subscrição, não sendo consideradas frações de Cotas.

Após o encerramento da Oferta, a Distribuidora informará a cada Investidor a quantidade de Cotas a ele alocadas.

2.31. Rentabilidade Alvo: A Política de Investimento não prevê rentabilidade alvo.

2.32. Alteração das Circunstâncias, Suspensão, Revogação ou Modificação da Oferta: A Distribuidora poderá requerer à CVM que autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos. Adicionalmente, a Distribuidora 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 pela Distribuidora, conforme disposto no parágrafo 3º, do artigo 25 da ICVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da ICVM 400, a Distribuidora deverá certificar-se de que os investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, (a)

estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas, e (b) têm conhecimento das novas condições.

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

A modificação ou revogação da Oferta deverá ser imediatamente comunicada pela Distribuidora, por meio de anúncio de retificação a ser divulgado nos mesmos meios deste Anúncio de Início, de acordo com o artigo 27 da ICVM 400.

A Distribuidora deverá comunicar diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, os investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta.

Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da ICVM 400; e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da ICVM 400, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Distribuidora até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da ICVM 400, (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da ICVM 400, ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e a Distribuidora comunicará aos investidores o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Cotas, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da ICVM 400.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, o comprovante de depósito e/ou transferência servirá como recibo de quitação relativo aos valores restituídos, sem prejuízo da obrigação dos investidores de efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição das Cotas cujos valores tenham sido restituídos

2.33. Rendimento: Farão jus aos rendimentos distribuídos pelo Fundo os titulares de Cotas que estiverem registrados como tais no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do Fundo, sendo que o primeiro rendimento será pago apenas após o encerramento da Oferta e integralização das Cotas.

2.34. Comissão de Estruturação. Nos termos do Regulamento, é devida uma comissão de estruturação do Fundo, no valor equivalente a 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) do valor do Patrimônio do Fundo, a ser pago à Consultora de Investimentos Imobiliários, na mesma proporção da integralização de cotas no Fundo, a partir de cada encerramento de ofertas públicas de Cotas, até o atingimento do patrimônio autorizado, conforme o Art. 16 do Regulamento, constituindo-se em custo da oferta específica. Referida Comissão já está contemplada na Taxa de Ingresso.

2.35. Custos da Oferta. Os custos estimados da Oferta totalizam R\$ 2.035.000,00, sendo:

Custo da Distribuição	Montante (R\$)	% em relação ao valor total da Oferta*
Taxa de Registro (CVM)	180.000,00	0,30
Consultores legais	55.000,00	0,09
Distribuidora	900.000,00	1,50
Comissão de estruturação	900.000,00	1,50
TOTAL	2.035.000,00	3,39

Custo Unitário de Distribuição	
Preço Por Cota (R\$)*	Custo por Cota (R\$)
100,00	103,39

* Com base no Preço de Emissão (valor de referência). O efetivo aporte será feito pelo Preço unitário de integralização

2.36. Locais de Divulgação: ESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E O ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO SERÃO DIVULGADOS NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA ADMINISTRADORA, DA DISTRIBUIDORA, DA CVM



E NA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO² NOS WEBSITES ABAIXO INDICADOS; NÃO HAVERÁ PUBLICAÇÃO EM JORNAL DESTE ANÚNCIO DE INÍCIO E DO ANÚNCIO DE ENCERRAMENTO.

- Administradora: <https://portal.brb.com.br/para-voce/investimentos/fundos-e-clubes-brb/portfolio-de-fundos/7398>
- Distribuidora: <http://www.ouropretoinvestimentos.com.br/fundo/ouro-preto-desenvolvimento-imobiliario-i>
- CVM: www.cvm.com.br. Neste website, no “Menu”, clicar no link “Regulados” e depois em “Fundos de Investimento”, digitar no primeiro campo “Ouro Preto Desenvolvimento Imobiliário I Fundo de Investimento Imobiliário – FII”, clicar no link para acesso ao sistema Fundos.NET e, em tal sistema, selecionar “Anúncio de Início” ou “Anúncio de Encerramento”.
- B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão³:
http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/servicos/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/ouro-preto-desenvolvimento-imobiliario-i-fii.htm

A documentação estará também disponível na sede da Administradora.

3. Outras Informações

3.1. Para maiores informações e esclarecimentos sobre esta Oferta e as Cotas, bem como para obtenção do exemplar do Regulamento, os interessados deverão dirigir-se à Administradora, à Distribuidora ou à CVM, nos endereços indicados abaixo, sendo que o Regulamento também encontrar-se-á à disposição dos investidores no website da Distribuidora e da CVM para consulta e reprodução apenas.

- Administradora
BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
SBS Quadra 1, Bloco E, Edifício Brasília, 7º andar, Asa Sul,
CEP 70072-900
Brasília, Distrito Federal
At.: Victor Matheus da Silva Oliveira ou Mayana Suellen Magalhães de Pinho
Tel.: 61 3412-8273
E-mail: servgedaf@brb.com.br
Website: www.brb.com.br

- Distribuidora
OURO PRETO GESTÃO DE RECURSOS S.A.

² Onde as Cotas, após sua integralização, serão registradas para negociação no mercado secundário.

³ A Oferta não será liquidada na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, mas as Cotas serão negociadas em mercado secundário na B3.



Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1600, 5º andar, conj. 51, Vila Nova
Conceição,
CEP 04543-000
São Paulo, SP
At.: Diogo Goytacaz Cavalheiro
Tel.: (11) 3080-8191
E-mail: diogo.cavalheiro@ouopretoinvestimentos.com.br
Website: www.ouopretoinvestimentos.com.br

• **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro - RJ Rua Cincinato Braga, nº
340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP Tel.: (21) 3554-8686
Website: www.cvm.gov.br

3.2. Para fins deste Anúncio de Início, considerar-se á “Dia Útil” qualquer dia exceto:
(i) sábados, domingos ou feriados nacionais, no Estado ou na Cidade de São Paulo; e
(ii) aqueles sem expediente na B3.

3.3. Adicionalmente, os termos que não estejam definidos neste Anúncio de Início terão
o mesmo significado que lhes é atribuído no Regulamento.

3.4. As aplicações do Fundo não contam com garantia da Administradora, da Gestora,
ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

3.5. As informações deste Anúncio estão de acordo com o Regulamento do Fundo, mas
não o substitui, sendo recomendável aos investidores a leitura cuidadosa do
Regulamento antes de aplicarem os recursos.

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

3.7. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Regulamento.

3.8. O REGISTRO DESTA DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA
CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM
JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS
COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

3.9. LEIA O REGULAMENTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, EM ESPECIAL
A SEÇÃO “FATORES DE RISCO”.

3.10. A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES
PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO
FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS COTAS A SEREM
DISTRIBUÍDAS.

Data deste Anúncio de Início: 09.11.2017



ADMINISTRAÇÃO



GESTÃO E DISTRIBUIÇÃO



ASSESSORIA LEGAL



**CONSULTORA DE INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS**

