

**GERAÇÃO FUTURO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**  
**CNPJ/MF nº 18.307.582/0001-19**

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERMO DE CONSTITUIÇÃO DO**  
**GERAÇÃO FUTURO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

Por este Instrumento Particular de Termo de Constituição (“Termo de Constituição”) do **GERAÇÃO FUTURO IV FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII** (“Fundo”), a **GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada pela CVM através do ato declaratório nº 6.819 de 17 de maio de 2002, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20 - 12º andar, Grupo 1201 B, Bairro Centro, CEP 20010-010, por seus representantes legais infra-assinados, na qualidade de instituição administradora (“Administrador”) nos termos da legislação e regulamentação vigentes,

RESOLVE:

1. Constituir o Fundo, sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”);
2. Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo (“Regulamento”), que segue anexo ao presente instrumento (“Anexo I”);
3. Aprovar os suplementos, os quais seguem anexos a este instrumento como parte integrante e inseparável do Regulamento;
4. Nomear o Sr. **AFONSO ARNO ARNHOLD**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG n.º 800640102-3, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o n.º 153.564.180-00, com endereço comercial na Av. Carlos Gomes, n.º 300, 6º andar, Bairro Auxiliadora, CEP 90480-000, na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, como diretor responsável pela administração do Fundo, respondendo civil e criminalmente pela gestão, supervisão e acompanhamento do Fundo, bem como pela prestação das informações relativas ao Fundo.
5. Aprovar a contratação dos seguintes prestadores de serviços:
  - (i) **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, BL 13, SL 205, CEP 22640-100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, para exercer as atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários e custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo, bem como escrituração das Cotas;
  - (ii) **BRASIL PLURAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 228, salas 901,902 (parte), 903, 904, 905, 906, 911, 913, 914, Botafogo, CEP 22.250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.397.672/0002-80, e devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 10.817, expedido em 15 de janeiro de 2010; e

(iii) **ERNST & YOUNG TERCO AUDITORES INDEPENDENTES S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubistschek, n.º 1930, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 61.366.936/0001-25, com registro no CRC-SP sob o n.º 015199/0-6-F-DF, para exercer a função de auditor independente do Fundo.

6. Aprovar a 1ª emissão de cotas do Fundo a ser composta por 1.000.000,00 (um milhão de cotas). As cotas terão preço unitário de emissão correspondente a R\$ 100,00 (cem reais), totalizando o montante da oferta em R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("Primeira Emissão"), nos termos do suplemento da 1ª Emissão de Cotas do Fundo anexo ao Regulamento. As cotas terão da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública distribuída com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 com as alterações posteriores ("Instrução CVM 476").

7. Submeter à aprovação da CVM a presente deliberação de constituição e funcionamento do Fundo, bem como os demais documentos exigidos pela Instrução CVM 472 e pela Instrução CVM 476.

8. Este Instrumento Particular de Termo de Constituição e o Regulamento deverão ser registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e em seguida submetidos à apreciação da Comissão de Valores Mobiliários.

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2013.

**GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**

**ANEXO I - REGULAMENTO**