

Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF REAL ESTATE BRASIL

CNPJ/MF nº 09.608.499/0001-99



Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, CEP 04552-080, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, na qualidade de administrador do Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate Brasil (“Administrador” e “Fundo”, respectivamente) está ofertando um montante de até 10.000 (dez mil) cotas, em série única, com preço de emissão de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por cota, observado o valor de subscrição mínima de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) por investidor, perfazendo o montante total de até:

R\$100.000.000,00

As cotas serão objeto de distribuição pública no Brasil, em mercado de balcão organizado, coordenada pelo Administrador, exclusivamente perante investidores qualificados, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 409, de 18 de agosto de 2004, e alterações posteriores (“Instrução CVM 409”). As cotas serão negociadas no Sistema de Fundos Fechados – SFF, administrado pela CETIP, e na BM&F Bovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“Bovespa”), sendo certo que quando do registro para negociação, serão cumpridos os procedimentos estabelecidos pela CVM.

O Fundo foi constituído pelo Administrador em 03 de junho de 2008, e seus atos constitutivos e regulamento foram arquivados no Cartório do 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 03 de junho de 2008, sob o nº 1.554.923 (“Regulamento”). Em 03 de junho de 2008, o Administrador aprovou a presente oferta pública de distribuição primária de cotas do Fundo (“Distribuição Pública”), por meio do “Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate III”, antiga denominação do Fundo, o qual foi devidamente registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 03 de junho de 2008, sob o nº 1.554.923.

A presente Distribuição Pública foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFP/2008/031, em 27 de junho de 2008.

O Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo datado de 18 de novembro de 2008 foi devidamente registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 18 de novembro de 2008, sob o nº 1572494, à margem do registro nº 1.554.923, a Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de setembro de 2009, foi devidamente registrada no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 04 de setembro de 2009, sob o nº 1595020, à margem do registro nº 1572494, e a Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de dezembro de 2009, foi devidamente registrada no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 03 de dezembro de 2009, sob o nº 1601074, à margem do registro nº 1595020.

O Administrador mantém sistema de gerenciamento de riscos da carteira, apesar disso não há garantia da completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, o Fundo não conta com garantia do Administrador, do Gestor, dos demais prestadores de serviços, das Companhias Investidas, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC. **A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros.**

Em função das características do Fundo, os investimentos dos cotistas, por sua própria natureza, estarão sujeitos aos riscos de concentração de carteira e de iliquidez, bem como às flutuações de mercado e riscos de crédito, não podendo o Administrador e/ou o Gestor garantir que o objetivo do Fundo será cumprido, não sendo, dessa forma, o Administrador e/ou o Gestor responsável por eventual depreciação dos ativos que compõem a carteira do Fundo.

As informações contidas neste prospecto (“Prospecto”) estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção às seções relativas ao objetivo do Fundo, à sua política de investimento e composição da carteira, bem como às disposições deste Prospecto que tratam sobre os fatores de risco aos quais o Fundo está sujeito. **Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.**

Este Prospecto não deve, em nenhuma circunstância, ser considerado como recomendação de compra de cotas. O investimento no Fundo apresenta riscos para o investidor. Não há garantia de eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Ao decidir por adquirir as cotas, potenciais investidores deverão realizar sua própria análise e avaliação dos riscos decorrentes do investimento.

Todo cotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar que recebeu exemplar deste Prospecto e do Regulamento do Fundo, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento e composição da carteira, das taxas de administração e de performance devidas ao Administrador, ao Gestor e aos demais prestadores de serviços, dos riscos associados ao seu investimento no Fundo e da possibilidade de ocorrência de variação e perda no patrimônio líquido do Fundo, e, consequentemente, de perda, parcial ou total, do capital investido pelo investidor.

“O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de sua gestão e demais instituições prestadoras de serviços, de sua política de investimentos e objetivos ou, ainda, das cotas a serem distribuídas”.

A data deste Prospecto é 07 de dezembro de 2009.

ÍNDICE

DEFINIÇÕES	5
CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS	9
SUMÁRIO	10
O Fundo	10
Sumário da Distribuição Pública	12
CARACTERÍSTICAS DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA	14
Características da Distribuição Pública	14
<i>Distribuição Pública e Público Alvo</i>	14
<i>Quantidade, Espécie e Valor das Cotas</i>	14
<i>Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas</i>	14
<i>Aprovação da Distribuição Pública</i>	14
<i>Registro da Distribuição Pública das Cotas</i>	14
<i>Procedimentos para a Subscrição e Integralização das Cotas</i>	14
<i>Destinação dos Recursos</i>	15
<i>Valor Mínimo de Subscrição</i>	16
Cronograma da Distribuição Pública	16
Alteração das Circunstâncias, Revogação e Modificação da Distribuição Pública	16
Suspensão e Cancelamento da Distribuição Pública	17
Negociação de Cotas	17
Custos de Distribuição	17
Informações Adicionais	18
IDENTIFICAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E OUTROS	19
Administrador e Distribuidor das Cotas	19
Gestor	19
Custodiante	19
Auditor Independente	19
Outros Serviços	20
Descrição dos Principais Prestadores de Serviços do Fundo	20
<i>Administrador</i>	20
<i>Gestor</i>	21
<i>Custodiante</i>	21
Relacionamento entre os Principais Prestadores de Serviços do Fundo	22
<i>Administrador e Gestor</i>	22
<i>Administrador e Custodiante</i>	22
REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E OUTROS ENCARGOS	23
Remuneração dos Prestadores de Serviços do Fundo	23
<i>Taxa de Administração</i>	23
<i>Taxa de Performance</i>	23
<i>Taxa de Ingresso e Saída</i>	24
Outros Encargos do Fundo	24
FATORES DE RISCO	25
Riscos Relacionados às Companhias Alvo/Investidas	25
<i>Setor de Atuação das Companhias Investidas</i>	25
<i>Desempenho das Companhias Investidas</i>	26
<i>Responsabilidade Ilimitada dos Cotistas</i>	26
<i>Ausência de Companhias a serem Alvo</i>	26
<i>Amortização de Cotas Condicionada ao Retorno das Companhias Investidas</i>	26
<i>Dificuldade de Acesso a Informações</i>	26

Riscos Relacionados à Liquidez	26
<i>Restrições ao Resgate de Cotas e Liquidez Reduzida</i>	26
<i>Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo</i>	27
Riscos de Mercado	27
<i>Capacidade de Crédito</i>	27
<i>Não Recuperação dos Recursos Aplicados</i>	27
Outros Riscos	27
<i>Riscos Sistêmicos ou de Regulação</i>	27
<i>Fatores Macroeconômicos</i>	28
<i>Não existência de Garantia de Rentabilidade</i>	28
<i>Descontinuidade</i>	28
PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	29
Informações Gerais sobre o Fundo	29
<i>Base Legal</i>	29
<i>Público Alvo</i>	29
<i>Data de Constituição e Autorização para Funcionamento do Fundo</i>	29
<i>Alterações do Regulamento do Fundo</i>	29
<i>Prazo de Duração</i>	30
<i>Foro</i>	30
Prestadores de Serviços	30
Objetivo e Investimentos do Fundo	30
<i>Objetivo do Fundo</i>	30
<i>Política de Investimento, Composição e Diversificação da Carteira</i>	30
Processo de Análise e Seleção de Ativos	31
Cotas, Negociação e Transferência	31
<i>Características das Cotas</i>	31
<i>Emissão e Distribuição das Cotas</i>	31
<i>Subscrição e Integralização das Cotas</i>	31
<i>Valor Mínimo e Máximo de Investimento</i>	32
<i>Negociação de Cotas</i>	32
Amortização e Resgate de Cotas	32
<i>Amortização de Cotas e Distribuição de Dividendos Recebidos pelo Fundo</i>	32
<i>Resgate</i>	32
<i>Liquidação do Fundo</i>	32
Outras Informações Importantes	33
<i>Exercício Social, Demonstrações Contábeis e Metodologia para Avaliação dos Ativos</i>	33
<i>Divulgação de Informações</i>	34
<i>Conflito de Interesses</i>	35
<i>Impedimentos</i>	35
ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO	36
Prestadores de Serviços de Administração e Gestão do Fundo	36
Atribuições do Gestor	36
Mandato	36
Obrigações do Administrador	36
Vedações ao Administrador e ao Gestor	37
Substituição do Administrador	38
COMITÊ DE INVESTIMENTOS	39
Introdução	39
Composição	39
<i>Mandato</i>	39
Funções	39
<i>Periodicidade das Reuniões</i>	40
<i>Convocação e Instalação</i>	40
ASSEMBLÉIA GERAL DE COTISTAS	41

Periodicidade	41
Convocação	41
Quorum de Instalação	41
Legitimidade	41
Competência	41
Quorum de Deliberação	42
Consulta Formal	42
REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO	43
Tributação Aplicável aos Cotistas	43
IOF/Títulos	43
IOF/Câmbio	43
Imposto de Renda	43
Tributação Aplicável ao Fundo	44
IOF/Títulos	44
Imposto de Renda	44
ANEXO I – ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 03 DE SETEMBRO DE 2009	45
ANEXO II - REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF REAL ESTATE BRASIL	47
ANEXO III - DECLARAÇÕES DO ADMINISTRADOR, DO DISTRIBUIDOR E DO FUNDO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400	69
ANEXO IV - MODELO DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO	71
ANEXO V - MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO	78
ANEXO VI - MODELO DO TERMO DE ADESÃO	80
ANEXO VII - DECLARAÇÃO A QUE SE REFERE O ITEM 8 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 400	81

DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto, os termos indicados abaixo terão os significados a eles a seguir atribuídos:

Administrador, Distribuidor ou BANIF-BI	Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 1.457, de 5 de setembro de 1990, publicado em 10 de setembro de 1990.
ANBID	Associação Nacional dos Bancos de Investimento.
Anúncio de Encerramento	Anúncio de Encerramento de Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo.
Anúncio de Início	Anúncio de Início de Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo, publicado em 1º de julho de 2008.
Anúncio de Re-Ratificação	Re-ratificação do Anúncio de Início, que será publicado quando do arquivamento pela CVM do processo de registro da Oferta, para avisar aos investidores sobre as alterações realizadas no Regulamento e, conseqüentemente, nas condições da Oferta.
Assembleia Geral de Cotistas ou Assembleia Geral	Assembleia Geral de Cotistas do Fundo.
ADEMI	Associação das Empresas do Mercado Imobiliário.
KPMG	KPMG Auditores Independentes, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Renato Paes de Barros, nº 33, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.755.217/0001-29.
BNDES	Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social.
Boletim de Subscrição	Boletim de subscrição de Cotas, a ser assinado pelo Cotista ao ingressar no Fundo e por ocasião de qualquer subscrição de Cotas.
Bovespa	BM&F Bovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.
Brasil	República Federativa do Brasil.
Capital Comprometido	Valor total dos Compromissos de Investimento firmados pelos Cotistas do Fundo, independentemente da efetiva integralização das Cotas.
Carteira	Carteira de investimentos do Fundo.
CCB	Cédula de Crédito Bancário.
CCI	Cédula de Crédito Imobiliário.
CEF	Caixa Econômica Federal.
CETIP	CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

CMN	Conselho Monetário Nacional.
Comitê de Investimentos	Comitê constituído para acompanhar e aprovar os investimentos e desinvestimentos do Fundo, a performance de sua carteira de aplicações e as atividades do Administrador na prestação de suas obrigações referentes ao Fundo.
Companhias Alvo	Companhias abertas ou fechadas localizadas no território nacional, que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral, tais como, atividades de incorporação imobiliária, administração imobiliária, corretagem imobiliária, securitização de créditos imobiliários e construções residenciais, comerciais e/ou industriais e que desenvolvam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e/ou industriais destinados à venda, preferencialmente em sociedade com outras incorporadoras, construtoras e agentes que atuem no mercado imobiliário ou companhias que invistam em terceiras Companhias Alvo.
Companhias Investidas	Companhias Alvo que efetivamente vierem a receber aporte de recursos pelo Fundo.
Compromisso de Investimento	Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, a ser assinado pelo Cotista ao ingressar no Fundo e por ocasião de qualquer subscrição de Cotas.
Consultor de Investimentos	Prestador de serviços habilitado para assessorar o Administrador na administração do Fundo, especialmente na avaliação e indicação de investimentos, no acompanhamento das atividades e do desempenho financeiro das Companhias Alvo e na análise dos desinvestimentos.
Cota ou Cotas	Cota ou cotas do Fundo com preço de emissão de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada.
Cotista ou Cotistas	Investidor ou investidores qualificados, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409, que invistam no Fundo.
CRI	Cédula de Recebíveis Imobiliários.
Custodiante ou Santander	Banco Santander S.A., com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.
CVM	Comissão de Valores Mobiliários.
Distribuição Pública	A presente oferta pública de distribuição de Cotas.
Dólar	Dólares norte-americanos, moeda corrente nos EUA.
EUA	Estados Unidos da América.
FIP	Fundo de Investimento em Participações, regulado pela Instrução CVM 391.
Fundo	Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate Brasil, atual denominação do Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate III.
Gestor	Banif Nitor Asset Management S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.579.359/0001-90, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 5.774, expedido em 21 de dezembro de 1999.

Grupo BANIF	O Grupo BANIF é um conglomerado financeiro com sede em Portugal e ações negociadas na Euronext, sendo que o Administrador e o Gestor fazem parte do referido conglomerado.
IAS	<i>International Accounting Standards.</i>
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
Indexador	Corresponde ao IPCA acrescido de 9% (nove por cento) ao ano.
Instrução CVM 391	Instrução CVM nº 391, de 16 de julho de 2003, e alterações posteriores.
Instrução CVM 400	Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e alterações posteriores.
Instrução CVM 409	Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, e alterações posteriores.
Investidor Qualificado	Investidor qualificado, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409.
IGP-M	Índice geral de preços do mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
IPCA	Índice nacional de preços ao consumidor amplo, divulgado pelo IBGE.
IPi	Imposto sobre produtos industrializados.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Lei Geral da Micro e Pequena Empresa	Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, e posteriores alterações.
Patrimônio Inicial Mínimo	Patrimônio inicial mínimo para funcionamento do Fundo, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
Patrimônio Líquido do Fundo	Resultado da soma do saldo de caixa e do valor dos bens e direitos integrantes da carteira do Fundo subtraído das exigibilidades, tais como custos de administração e demais encargos necessários para o funcionamento do Fundo, obrigações e outros valores eventualmente registrados no passivo do Fundo.
Período de Desinvestimento	Período de 5 (cinco) anos seguintes ao Período de Investimento, no qual os investimentos deverão ser liquidados de forma ordenada e o produto resultante será utilizado para amortização das Cotas, observadas, para tanto, as disposições aplicáveis previstas no Regulamento. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Período de Desinvestimento poderá ser estendido por períodos sucessivos de 1 (um) ano.
Período de Investimento	Período de 5 (cinco) anos, contados do início do Prazo de Duração, no qual serão realizados os investimentos do Fundo, respeitados os limites de composição e diversificação de investimentos previstos no Regulamento. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Período de Investimento poderá ser estendido por períodos sucessivos de 1 (um) ano.
PIB	Produto Interno Bruto.
Prazo de Duração	Período de 10 (dez) anos, contado da data de integralização das Cotas constitutivas do Patrimônio Inicial Mínimo, prorrogável por períodos sucessivos de 1 (um) ano, mediante a aprovação da Assembléia Geral de Cotistas.

Prospecto	Este Prospecto de Distribuição Pública de Cotas da Primeira Emissão do Fundo.
Real	A moeda corrente no Brasil.
Regulamento	Regulamento do Fundo, aprovado pelo Administrador em 03 de junho de 2008, registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo em 03 de junho de 2008, sob o nº 1.554.923, alterado por meio do Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo datado de 18 de novembro de 2008 que foi devidamente registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 18 de novembro de 2008, sob o nº 1572494, à margem do registro nº 1.554.923, alterado pela Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de setembro de 2009, devidamente registrada no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 04 de setembro de 2009, sob o nº 1595020, à margem do registro nº 1572494, e alterado pela Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de dezembro de 2009, foi devidamente registrada no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 03 de dezembro de 2009, sob o nº 1601074, à margem do registro nº 1595020.
Rendimentos	Dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outros rendimentos inerentes às ações ou valores mobiliários de emissão das Companhias Investidas detidas pelo Fundo, que venham a ser distribuídos pelas Companhias Investidas.
Resolução CMN 2.689	Resolução CMN nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000, e alterações posteriores.
SISBACEN	Sistema de Informações do Banco Central do Brasil.
Taxa de Administração	Remuneração devida pelo Fundo pelos serviços de administração e gestão da carteira do Fundo, observadas as condições previstas no Regulamento e neste Prospecto na seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços e Outros Encargos”.
Taxa de Performance	Remuneração devida pelo Fundo ao Gestor sobre os ganhos distribuídos pelo Fundo, observadas as condições previstas no Regulamento e neste Prospecto na seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços e Outros Encargos”.
TR	Taxa Referencial de Juros.

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS

Este Prospecto inclui estimativas e declarações futuras, principalmente nas Seções “Fatores de Risco” e “O Setor Imobiliário no Brasil”.

As palavras "acredita", "antecipa", "continua", "entende", "espera", "estima", "pode", "poderá", "pretende" e palavras similares têm por objetivo identificar declarações prospectivas. As estimativas e declarações futuras foram baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e projeções sobre eventos futuros e tendências financeiras que afetam ou poderão afetar os negócios objetivados pelo Fundo. Muitos fatores importantes, além daqueles já discutidos em outras seções do Prospecto, poderiam fazer com que os resultados do Fundo fossem substancialmente afetados, incluindo, entre outros:

- a condução dos negócios exercidos pelas Companhias Alvo;
- alterações nos preços do mercado imobiliário e na demanda, preferências e situação financeira de clientes das Companhias Alvo;
- taxas de inflação e flutuações nas taxas de juros;
- a regulamentação existente, bem como a futura;
- a habilidade do Administrador e do Gestor de implementar com sucesso a política de investimento do Fundo;
- fatores demográficos e disponibilidade de renda;
- alterações em políticas fiscais e na legislação tributária relacionadas aos ativos integrantes da Carteira, bem como aos fundos de investimento em participações;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil; e
- os fatores de risco apresentados na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.

Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que o Administrador e o Gestor não assumem a obrigação de atualizar publicamente ou revisar quaisquer dessas informações prospectivas em razão da ocorrência de novas informações ou eventos futuros. Em vista dos riscos e incertezas envolvidos, as informações prospectivas constantes neste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros do Fundo podem diferir substancialmente daqueles previstos em tais estimativas em razão de inúmeros fatores. Nenhuma dessas estimativas e declarações futuras consiste em garantia de um desempenho futuro e cada uma dessas informações prospectivas envolve riscos e incertezas. Face a estas limitações, os investidores não devem tomar suas decisões de investimento com base nas estimativas, projeções e declarações futuras contidas neste Prospecto.

SUMÁRIO

O Fundo	
Fundo	Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate Brasil.
CNPJ	09.608.499/0001-99.
Tipo	Condomínio Fechado.
Administrador	Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.
Gestor	Banif Nitor Asset Management S.A.
Custodiante	Banco Santander S.A.
Auditores Independentes	KPMG Auditores Independentes.
Regulamentação	Instrução CVM 391.
Código do Fundo na CVM	179-1.
Registro do Fundo na CVM	27 de junho de 2008.
Objetivo do Fundo	Valorização, no longo prazo, do capital investido, por meio da aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, exceto pelo descrito na seção “Principais Características do Fundo – Objetivo e Investimentos do Fundo – Política de Investimento, Composição e Diversificação da Carteira” deste Prospecto, de emissão das Companhias Alvo.
Prazo de Duração	O Fundo tem prazo de duração de 10 (dez) anos, contados da data de integralização das Cotas constitutivas do Patrimônio Inicial Mínimo, sendo os 5 (cinco) primeiros anos destinados ao Período de Investimento e os 5 (cinco) anos seguintes ao Período de Desinvestimento. O Período de Desinvestimento, bem como o Período de Investimento poderão ser prorrogados por períodos sucessivos de 1 (um) ano, mediante a aprovação da Assembléia Geral de Cotistas.
Classes de Cotas	Haverá apenas 1 (uma) classe de Cotas, atribuindo iguais direitos aos seus titulares.
Número de Cotas a serem emitidas	O Fundo emitirá e distribuirá, inicialmente, entre 1.000 (mil) e 10.000 (dez mil) Cotas.
Preço de Distribuição	Inicialmente, serão emitidas e distribuídas Cotas com preço de emissão de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada.
Forma de Colocação das Cotas	As Cotas serão distribuídas ao público pelo próprio Administrador, por meio do regime de melhores esforços.
Público Alvo	O Fundo é destinado a Investidores Qualificados que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, condizente com a política de investimento do

	Fundo e que estejam dispostos a aceitar os riscos inerentes à aplicação nas Cotas.
Valor Mínimo de Aplicação no Fundo	R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
Patrimônio Inicial Mínimo	O Patrimônio Inicial Mínimo para funcionamento do Fundo é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).
Negociação das Cotas	<p>As Cotas do Fundo serão registradas para negociação no Sistema de Fundos Fechados – SFF, administrado pela CETIP e na Bovespa, sendo que quando da negociação das Cotas nesses mercados, o cessionário das Cotas não se subrogará, em qualquer hipótese, nos direitos e obrigações do cedente estabelecidos no Compromisso de Investimento, inclusive quanto à obrigação de integralização das cotas adicionais, conforme previsto no Compromisso de Investimento.</p> <p>As Cotas do Fundo poderão ser transferidas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em cartório de títulos e documentos ou, desde que estejam integralizadas e observada a condição prevista acima, negociadas na Bovespa ou em mercado de balcão organizado. As cotas do Fundo que não estiverem integralizadas poderão ser transferidas de forma privada desde que o cessionário assuma por escrito solidariamente com o cedente todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização.</p>
Encargos do Fundo	As despesas e encargos previstos no Regulamento, bem como as Taxas de Administração e de Performance serão suportados pelo Fundo. Não será cobrada qualquer taxa de ingresso ou saída dos Cotistas.
Informações sobre o Fundo	As informações relativas ao Fundo serão divulgadas diretamente aos Cotistas, alternativamente, mediante anúncio publicado em jornal de grande circulação, correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz.
Taxa de Ingresso	Não há.
Taxa de Saída	Não há.
Informações Complementares	Quaisquer informações complementares sobre o Fundo e a Distribuição Pública poderão ser obtidas com o Administrador e/ou com o Gestor, no endereço e site constantes da seção “Identificação de Prestadores de Serviços do Fundo e Outros” deste Prospecto, com a CVM, na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP (www.cvm.gov.br), ou no site da CETIP (www.cetip.com.br). As informações constantes do website do Administrador e/ou do Gestor não são parte integrante e nem se encontram incorporadas por referência a este Prospecto.
Declarações	As declarações do Administrador, do Distribuidor e do Fundo, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, encontram-se anexas a este Prospecto.

Sumário da Distribuição Pública

Aprovação da Distribuição Pública	A Distribuição Pública foi aprovada pelo Administrador em 03 de junho de 2008.
Quantidade de Cotas Ofertadas	Entre 1.000 (mil) e 10.000 (dez mil) Cotas.
Preço de Emissão das Cotas	No âmbito da Distribuição Pública, as Cotas serão emitidas com preço de emissão de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada.
Montante Total da Distribuição Pública	Entre R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Público Alvo	Investidores Qualificados.
Valor Mínimo de Subscrição	R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
Procedimento da Distribuição	Após a concessão do registro da Distribuição Pública, a publicação do Anúncio de Início de Distribuição e de sua Re-Ratificação e a disponibilização do Prospecto, o Distribuidor acessará investidores, os quais formalizarão seu interesse em participar da Distribuição Pública, por meio da assinatura do Boletim de Subscrição e do Compromisso de Investimento. Os pedidos serão atendidos por ordem cronológica, inexistindo reservas antecipadas, lotes máximos ou mínimos. A subscrição e integralização das Cotas deverão obedecer ao disposto no Regulamento, no presente Prospecto e na regulamentação aplicável. A conclusão da Distribuição Pública será informada ao mercado por meio de Anúncio de Encerramento, publicado em jornal de grande circulação.
Regime de Colocação	Os serviços de distribuição das Cotas serão executados pelo Administrador, instituição legalmente habilitada para executar tais serviços, no regime de melhores esforços, não tendo sido celebrado qualquer contrato de distribuição de valores mobiliários. O Administrador não fará jus a nenhuma comissão pela realização da distribuição das Cotas.
Distribuição Parcial	A Distribuição Pública poderá ser concluída mediante distribuição parcial das Cotas, considerando a subscrição mínima de 1.000 (mil) Cotas, necessárias para formação do Patrimônio Inicial Mínimo de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), sendo que as Cotas que não forem subscritas ao final do prazo da Distribuição Pública, serão canceladas.
Subscrição das Cotas Constitutivas do Patrimônio Inicial Mínimo	O prazo para subscrição das Cotas constitutivas do Patrimônio Inicial Mínimo estabelecido para funcionamento do Fundo é de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data do registro do Fundo na CVM. As cotas não subscritas dentro deste prazo serão canceladas.
Integralização das Cotas	A integralização das Cotas do Fundo poderá ocorrer durante todo o Período de Investimento, mediante a chamada do Administrador, de acordo com as condições estabelecidas no Boletim de Subscrição, conforme o caso, no Compromisso de Investimento e neste Prospecto.
Forma de Pagamento	<p>A integralização das cotas do Fundo poderá ser realizada através de transferência eletrônica disponível (TED), mediante depósito em conta corrente em nome do Fundo.</p> <p>As aplicações no Fundo poderão ser feitas em bens e direitos, mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, ou caso se trate do primeiro</p>

	investimento no Fundo, mediante aprovação do Administrador.
Prazo da Distribuição Pública	A Distribuição Pública ocorrerá durante o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data do registro do Fundo na CVM.
Custos da Distribuição	Os custos relativos à Distribuição Pública serão de responsabilidade do Administrador.
Informações Complementares	Quaisquer informações complementares sobre o Fundo e a Distribuição Pública poderão ser obtidas com o Administrador e/ou com o Gestor, no endereço e <i>site</i> constantes da seção “Identificação de Prestadores de Serviços do Fundo e Outros” deste Prospecto, com a CVM, na Rua Sete de Setembro, nº 111, 5º andar, Rio de Janeiro, RJ, e na Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo, SP (www.cvm.gov.br), ou no site da CETIP (www.cetip.com.br). As informações constantes do <i>website</i> do Administrador e/ou do Gestor não são parte integrante e nem se encontram incorporadas por referência a este Prospecto.

CARACTERÍSTICAS DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA

Características da Distribuição Pública

Distribuição Pública e Público Alvo

As Cotas serão objeto de Distribuição Pública exclusivamente no Brasil, em mercado de balcão não organizado. A Distribuição Pública será conduzida pelo Administrador, na qualidade de Distribuidor, sob o regime de melhores esforços.

O público-alvo da Distribuição Pública é, exclusivamente, Investidores Qualificados, conforme definidos no artigo 109 da Instrução CVM 409.

A Distribuição Pública é restrita aos Investidores Qualificados, sendo que a presente Distribuição Pública não é adequada a investidores avessos ao risco inerente a investimentos em renda variável ou investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista a possibilidade de serem pouco frequentes ou até mesmo inexistentes as negociações das Cotas no mercado secundário. Como todo e qualquer investimento em renda variável, a subscrição ou aquisição das Cotas apresenta certos riscos e possibilidades de perdas patrimoniais que devem ser cuidadosamente considerados antes da tomada de decisão de investimento. Para maiores informações sobre os riscos envolvidos, veja a seção “Fatores de Risco” deste Prospecto.

Quantidade, Espécie e Valor das Cotas

No âmbito da Distribuição Pública, serão emitidas entre 1.000 (mil) e 10.000 (dez mil) Cotas, todas nominativas e escriturais, correspondentes a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo.

O preço de emissão inicial das Cotas foi fixado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais) por Cota, totalizando a Distribuição Pública o valor entre R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

As Cotas garantem a seus titulares os direitos, vantagens e restrições a elas atribuídos no Regulamento e na regulamentação aplicável, inclusive (i) o direito de participar das Assembléias Gerais de Cotistas e nelas exercer todas as prerrogativas conferidas às Cotas, e (ii) o direito de receber integralmente todos os recursos que venham a ser distribuídos pelo Fundo a título de amortização de Cotas e/ou as quantias atribuídas pelas Companhias Investidas ao Fundo, a título de Rendimentos, nos termos do Regulamento.

Aprovação da Distribuição Pública

A Distribuição Pública foi aprovada pelo Administrador em 03 de junho de 2008, por meio do Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate III, antiga denominação do Fundo, o qual foi devidamente registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 03 de junho de 2008, sob o nº 1.554.923.

Registro da Distribuição Pública das Cotas

A Distribuição Pública foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/RFP/2008/031, em 27 de junho de 2008.

Procedimentos para a Subscrição e Integralização das Cotas

Ao ingressar no Fundo e por ocasião de qualquer subscrição de Cotas, o subscritor assinará o Boletim de Subscrição e o Compromisso de Investimento, conforme o caso, constituindo sua expressa ciência e concordância com todos os termos e condições do Regulamento.

O Compromisso de Investimento deverá estabelecer, além das disposições referentes ao valor comprometido do Cotista em relação ao Fundo e à sua forma de integralização, a previsão expressa de que o Administrador poderá, observado o disposto no Regulamento, realizar chamadas de capital, às quais o investidor estará obrigado a honrar, de acordo com as regras constantes do referido Compromisso de Investimento.

A celebração de Compromissos de Investimento no âmbito da Distribuição Pública dar-se-á durante o prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data do registro do Fundo na CVM.

Os Cotistas não poderão ser chamados pelo Administrador para celebrar novos Compromissos de Investimento, salvo se aprovado de forma unânime pela Assembléia Geral de Cotistas, convocada especialmente para este fim, e a qual deverá estabelecer procedimentos detalhados para a realização de novos investimentos pelos Cotistas, com base nas justificativas apresentadas pelo Administrador.

Na eventual celebração de novo Compromisso de Investimento pelos cotistas do Fundo, nos termos estabelecidos no parágrafo acima, este conterà (i) todas as disposições referentes à forma e integralização a ser realizada por cada cotista, (ii) nome e qualificação do cotista, (iii) número de cotas subscritas, (iv) prazo para integralização, e (v) regras e prazo limite para chamadas de capital. O preço de cada cota adicional será o valor da Cota apurado no dia útil imediatamente anterior à data de integralização.

A integralização das Cotas poderá ocorrer durante todo o Período de Investimento, mediante a chamada do Administrador, de acordo com as condições estabelecidas no Boletim de Subscrição e, conforme o caso, no Compromisso de Investimento.

O prazo para subscrição e integralização das Cotas constitutivas do Patrimônio Inicial Mínimo estabelecido para funcionamento do Fundo, é de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data do registro do Fundo na CVM. Findo o referido prazo, caso não sejam subscritas as Cotas necessárias para constituição do Patrimônio Inicial Mínimo, os valores obtidos serão rateados entre os subscritores nas proporções dos valores integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e deduzidos de seus custos, despesas e tributos. Após tal prazo, as Cotas não subscritas serão canceladas.

As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador, e poderão ocorrer durante todo o Período de Investimento, devendo ser efetuadas com antecedência de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis em relação à data prevista para a integralização das Cotas, por meio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico encaminhado aos Cotistas, com informações sobre (i) o valor e o número total de Cotas a serem integralizadas, observados os limites constantes do referido Compromisso de Investimento, (ii) a data limite para integralização das Cotas, e (iii) informações sobre a conta bancária em que os recursos referentes à integralização deverão ser depositados ou as informações necessárias caso se trate de integralização de Cotas mediante a utilização de bens e direitos, desde que devidamente aprovada pela Assembléia Geral de Cotistas. As chamadas de capital serão realizadas ao preço de emissão, R\$ 10.000,00 (dez mil reais), e estarão limitadas ao valor total comprometido pelo Cotista, constante do respectivo Compromisso de Investimento.

A integralização das cotas do Fundo poderá ser realizada através de transferência eletrônica disponível (TED), mediante depósito em conta corrente em nome do Fundo. As aplicações no Fundo poderão ser feitas em bens e direitos, mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, ou caso se trate do primeiro investimento no Fundo, mediante aprovação do Administrador.

No ato de cada integralização de cotas, o cotista receberá comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será autenticado pelo Administrador.

O Cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas no Regulamento e no Boletim de Subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis* e de uma multa equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) ao dia sobre o débito corrigido. No entanto, não será aplicada nenhuma penalidade ao Cotista inadimplente, com relação às Cotas já integralizadas.

Novas distribuições públicas de cotas do Fundo, após devidamente aprovadas pela Assembléia Geral de Cotistas, deverão ser previamente registradas na CVM, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 7º da Instrução CVM 391.

Destinação dos Recursos

As importâncias recebidas pelo Fundo a título de integralização de Cotas deverão ser depositadas em banco comercial, em nome do Fundo, sendo obrigatória a sua utilização na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, exceto pelo descrito na seção “Principais Características do Fundo – Objetivo e Investimentos do Fundo” deste Prospecto, de emissão das Companhias Alvo ou

companhias que invistam em terceiras Companhias Alvo, no prazo de 90 (noventa) dias. Durante esse período, tais recursos deverão ser aplicados em títulos públicos federais. Mediante aprovação do Comitê de Investimentos, os recursos em questão poderão ser aplicados, ainda, em títulos privados ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa.

Na hipótese de os valores integralizados não serem utilizados para fins de aquisição de valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo, no prazo previsto acima, poderá o Administrador, mediante aprovação do Comitê de Investimentos, determinar a prorrogação por períodos sucessivos de 90 (noventa) dias ou, alternativamente, deduzir as exigibilidades do Fundo, tais como custos de administração e demais encargos necessários para o funcionamento do Fundo, obrigações e outros valores eventualmente registrados no seu passivo, e restituir o montante remanescente aos cotistas a título de amortização das cotas do Fundo, em até 5 (cinco) dias úteis após o término do referido prazo.

Valor Mínimo de Subscrição

O valor mínimo individual de subscrição é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Não haverá limite máximo para subscrição de Cotas.

Cronograma da Distribuição Pública

Ordem de Eventos	Datas Previstas(*)
Deliberação do Administrador para aprovar a constituição do Fundo e a Distribuição Pública	03.06.2008
Concessão do Registro da Distribuição Pública na CVM	27.06.2008
Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Início do prazo para subscrição de Cotas	01.07.2008
Término do prazo para subscrição das Cotas constitutivas do Patrimônio Inicial Mínimo	27.12.2009
Publicação do Anúncio de Encerramento	27.12.2009

(*) Tais datas são meramente estimativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Administrador, observados os prazos legais.

Alteração das Circunstâncias, Revogação e Modificação da Distribuição Pública

O Administrador pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Distribuição Pública, caso ocorra, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido do registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando um aumento relevante dos riscos por ele assumidos e inerentes à própria Distribuição Pública.

Adicionalmente, o Administrador pode modificar, a qualquer tempo, a Distribuição Pública, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no artigo 25, § 3º, da Instrução CVM 400.

Se a Distribuição Pública for revogada, os Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição firmados anterior ou posteriormente à revogação serão considerados ineficazes, devendo ser restituídos integralmente aos subscritores os valores já integralizados, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

A revogação ou qualquer modificação da Distribuição Pública será imediatamente divulgada por meio de anúncio de retificação, a ser publicado em jornal de grande circulação, veículo também utilizado para a divulgação do Anúncio de Início, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Devido à ocorrência de alterações no Regulamento e consequentemente na Distribuição Pública, será publicado o Anúncio de Re-Ratificação, sem prejuízo da eventual publicação de outros anúncios de retificação, na hipótese de vir a ocorrer qualquer outra modificação da Distribuição Pública, ou até mesmo a sua revogação.

Em se tratando de modificação da Distribuição Pública, após a publicação do Anúncio de Início ou do Anúncio de Re-Ratificação, conforme aplicável, o Administrador deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento dos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, de que o subscritor está ciente de que a Distribuição Pública original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Os investidores que já tiverem aderido à Distribuição Pública, por meio da entrega ao Administrador do respectivo Boletim de Subscrição e Compromisso de Investimento, deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter seu investimento no Fundo, sendo presumida a manutenção em caso de silêncio.

Suspensão e Cancelamento da Distribuição Pública

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.

A suspensão ou o cancelamento da Distribuição Pública será informado aos investidores que já tenham aderido à Distribuição Pública, por meio da entrega ao Administrador de Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar os respectivos Boletins de Subscrição e Compromissos de Investimento já assinados até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao recebimento da referida comunicação. Todos os investidores que já tenham entregue ao Administrador Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, na hipótese de cancelamento da Distribuição Pública, e os investidores que tenham revogado seus Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores integralizados, que serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de 3 (três) dias úteis contados do recebimento da revogação do Compromisso de Investimento e Boletim de Subscrição ou da comunicação do cancelamento da Distribuição Pública, conforme o caso.

Negociação de Cotas

As Cotas serão registradas para negociação no Sistema de Fundos Fechados – SFF, administrado pela CETIP, e na Bovespa, sendo certo que quando do registro das Cotas nesses mercados, o cessionário das Cotas não se sub-rogará, em qualquer hipótese, nos direitos e obrigações do cedente estabelecidos no Compromisso de Investimento, inclusive quanto à obrigação de integralização das cotas adicionais, conforme previsto no Compromisso de Investimento.

As Cotas do Fundo poderão ser transferidas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em cartório de títulos e documentos ou, desde que estejam integralizadas e observada a condição prevista acima, negociadas na Bovespa ou em mercado de balcão organizado. As cotas do Fundo que não estiverem integralizadas poderão ser transferidas de forma privada desde que o cessionário assuma por escrito solidariamente com o cedente todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização.

Custos de Distribuição

Todos os custos relativos à Distribuição Pública, quando existentes, serão responsabilidade do Administrador, sendo que os custos de distribuição previstos são:

Custos	Custo Total (em R\$)	% em Relação ao valor da Distribuição Pública*
Comissões		
<i>Comissão de Coordenação</i>	0,00	0%
<i>Comissão de Colocação</i>	0,00	0%
<i>Comissão de Garantia de Subscrição</i>	0,00	0%
<i>Outras Comissões</i>	0,00	0%
Custo Unitário de Distribuição	0,00	0%
Despesas decorrentes do Registro		
<i>Taxa de Registro de Distribuição</i>	82.870,00	0,08%
<i>Outras Despesas de Registro</i>	0,00	0%

Outros Custos		
<i>Advogados</i>	0,00	0%
<i>Publicidade</i>	50.000,00	0,05%
Total	132.870,00	0,13%

* Considerando o valor total da Oferta de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Informações Adicionais

Recomenda-se aos potenciais investidores que leiam este Prospecto antes de tomar qualquer decisão de investir nas Cotas.

Para maiores esclarecimentos a respeito da Distribuição Pública e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e deste Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à CVM ou à sede do Administrador e/ou do Gestor, nos endereços indicados na seção “Identificação de Prestadores de Serviços do Fundo e Outros” deste Prospecto, sendo que este encontra-se à disposição dos investidores na CVM apenas para consulta e reprodução.

Nos termos da Instrução CVM 400, o Administrador apresentou pedido de registro de Distribuição Pública na CVM em 11 de junho de 2008, tendo a CVM deferido o registro da presente Distribuição Pública em 27 de junho de 2008.

IDENTIFICAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO E OUTROS

Administrador e Distribuidor das Cotas	
Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.	CNPJ/MF – 33.753.740/0001-58 Av. Juscelino Kubitschek , nº 1700, 15º andar São Paulo, SP CEP 04543-000 At.: Sr. Cleber Machado Campos Tel.: (11) 3074-8076 Fax: (11) 3074-8096 E mail: ccampos@banifib.com.br Website: www.banifib.com.br
Gestor	
Banif Nitor Asset Management S.A.	CNPJ/MF sob o nº 02.579.359/0001-90 Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar São Paulo, São Paulo CEP – 04552-080 At.: Pedro Luis Duarte Silva Serzedelo de Almeida Tel.: (11) 3074.8000 Fax.: (11) 3074.8144 E-mail: pserzedelo@banifib.com.br Website: http://www.banifnitor.com.br/
Custodiante	
Banco Santander S.A.	CNPJ/MF – 90.400.888/0001-42 Rua Amador Bueno, nº 474 São Paulo, São Paulo CEP – 04752-000 At.: Sr. Rafael da Silva Leme Tel.: (11) 3012-5087 Fax: (11) 3012-7371 E-mail: raleme@santander.com.br Website: www.santanderoper.com.br
Auditor Independente	
KPMG Auditores Independentes	CNPJ/MF – 57.755.217/0001-29 Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 33 São Paulo – SP CEP – 04543-904 At.: Alberto Spilborghs Tel.: (11) 2183-3337 Fax: (11) 2183-3010 E-mail: aspilborghs@kpmg.com.br Website: www.kpmg.com.br

Outros Serviços

O Administrador poderá contratar um Consultor de Investimentos habilitado a auxiliá-lo na administração do Fundo, especialmente na avaliação e indicação de investimentos, acompanhamento das atividades e do desempenho financeiro das Companhias Alvo e na análise dos desinvestimentos, de acordo com o orçamento aprovado para o exercício social nos termos do Regulamento, o qual poderá ser alterado por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

Descrição dos Principais Prestadores de Serviços do Fundo

Administrador

O Administrador é um banco de investimento internacional que atende clientes institucionais, corporativos, governos e pessoas físicas.

O Administrador integra o Grupo Banif, um conglomerado financeiro com sede em Portugal, com ações negociadas na Euronext. O Grupo Banif possui diversas empresas atuando no setor financeiro, de seguros e imobiliário, e é apoiado por uma vasta rede de distribuição, tendo presença em diversos países como Portugal, Brasil, Estados Unidos, Canadá, Venezuela, África do Sul, Bermudas, Inglaterra, México, Ilhas Cayman, Argentina, Bahamas, Hungria e Espanha.

Com mais de 530 (quinhentas e trinta) agências/pontos de venda, mais de 1.000.000 (um milhão) de clientes e cerca de 4.140 (quatro mil cento e quarenta) funcionários, o Grupo Banif possui total de ativos superiores a R\$ 34.000.000.000,00 (trinta e quatro bilhões de reais), aproximadamente R\$ 8.000.000.000,00 (oito bilhões) de ativos de terceiros sob gestão, e patrimônio líquido acima de R\$ 2.200.000.000,00 (dois bilhões e duzentos milhões de reais). O Grupo Banif é líder do mercado financeiro na Região Autônoma da Madeira e na Região Autônoma dos Açores, com uma forte presença em Portugal Continental, tanto na área de banco comercial como na área de banco de investimento.

O Grupo Banif está presente no Brasil desde 1996, quando instalou, autorizado pelo Banco Central, seu escritório de representação. Em 1999, sua presença foi consolidada com a aquisição do Banco Primus, constituído em 1986. Suas principais áreas de atuação são: gestão de recursos de terceiros por meio da Banif Nitor; corretagem de valores por meio da Banif Corretora, no Brasil, da Banif Securities Inc., em Nova Iorque e do Administrador, em Lisboa; emissão e negociação de títulos de renda fixa e variável nos mercados de capitais local e internacional; derivativos e gestão de risco; securitização de ativos; project finance; corporate finance; estruturação de operações no mercado imobiliário; private equity; private bank e home broker, por meio da BanifInvest.

Em 2005, entre as operações coordenadas pelo Administrador, destacam-se as debêntures da CADIP – Caixa de Administração da Dívida Pública Estadual S.A., no valor de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), as 2ª e 3ª emissões de debêntures da Gafisa S.A., no valor total de R\$179.000.000,00 (cento e setenta e nove milhões de reais), e a distribuição de cotas do FIDC BMC Premium - Veículo, no valor de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Em 2006, entre as operações coordenadas pelo Administrador destacam-se a 4ª emissão de debêntures da COPEL - Companhia Paranaense de Energia, no valor total de R\$600.000.000,00 (seiscentos milhões de reais), a distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários lastreados em recebíveis cedidos pela Petrobras Distribuidora, no valor de R\$73.600.000,00 (setenta e três milhões e seiscentos mil reais), a emissão de Notas Promissórias e CCB de Furnas Centrais Elétricas S.A., no valor total de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) e R\$112.600.000,00 (cento e doze milhões e seiscentos mil reais), respectivamente, e a distribuição de debêntures do BNDESPAR, no valor total de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). O Administrador também atuou na distribuição de cotas do FIP Banif Primus Real Estate, no valor de R\$50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), e nos Certificados de Recebíveis Imobiliários da Emissora de R\$ 7.130.000,00 (sete milhões, cento e trinta mil reais) e R\$2.424.000,00 (dois milhões, quatrocentos e vinte e quatro mil reais).

Em 2007, o Administrador participou da distribuição da 3ª emissão pública de debêntures de BNDESPAR, no valor total de R\$1.350.000.000,00 (um bilhão, trezentos e cinquenta milhões de reais) e da oferta pública de ações do Banco do Brasil, no valor de R\$3.000.000.000,00 (três bilhões de reais), além de ter coordenado a oferta pública para aquisição de ações representativas de controle da João Fortes Engenharia S.A., totalizando R\$56.275.966,80 (cinquenta e seis milhões, duzentos e setenta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e oitenta centavos). O Administrador também atuou como administrador e distribuidor do Fundo de Investimento em Participações – FIP Amazônia Energia, acionista da Madeira Energia S.A. - MESA, sociedade de propósito específico, constituída para a construção e exploração da Usina Hidrelétrica de Santo Antônio, no Rio Madeira.

Já em 2008, o Administrador participou como Coordenador das seguintes emissões de debêntures: (i) Primeira Oferta Pública de Distribuição de Debêntures Simples da Unidas S.A., no valor total de R\$ 250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), (ii) Distribuição Pública de Debêntures Simples da 1ª Emissão da Trisul S.A., no valor total de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e (iii) Distribuição Pública da 2ª Emissão de Debêntures da Klabin Segall S.A., no valor total de R\$ 230.000.000,00 (duzentos e trinta milhões de reais). Além disso, promoveu a 3ª emissão de cotas do Fundo de Investimento em Participações Banif Primus Real Estate, no valor de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), e estruturou o Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate III, no valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), o Fundo de Investimento em Participações Amazônia Energia II, no valor de R\$ 550.000.000,00 (quinhentos e cinquenta milhões de reais) e o Fundo de Investimento em Participações Brazil Growth and Development, no valor de R\$ 257.000.000,00 (duzentos e cinquenta e sete milhões de reais).

Gestor

Banif Nitor Asset Management é o resultado da aliança estratégica ocorrida em março de 2007 entre o Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. e a Nitor Administração de Recursos Ltda. A empresa conta com a estrutura local e internacional do Grupo Banif e com as características que fizeram da Nitor uma gestora com atuação destacada no segmento de fundos multimercado.

Dedicada exclusivamente à gestão de recursos de terceiros através de Fundos de Investimentos, a empresa tem como sócios, profissionais com ampla e diversa experiência nos mercados de capitais brasileiro e internacional e com passagem de destaque por grandes bancos. Todos os sócios estão intimamente ligados à gestão dos ativos, sendo todos executivos da empresa.

Sua atuação está baseada nos seguintes valores: Foco, Independência, Alinhamento de Interesses e Relacionamento de Longo Prazo. Cada um destes valores está associado a uma série de políticas internas voltadas ao ganho consistente de capital ao médio e longo prazo: Especialização, Controle Rígido de Riscos, Comunicação e Transparência.

A proposta da empresa é oferecer produtos financeiros sofisticados, focando seus esforços exclusivamente na gestão de recursos, mantendo independência operacional. Desta forma, as funções como cálculo de cotas, custódia, precificação de ativos e auditoria são desempenhadas por duas instituições de renome, o Banco Bradesco e a BNY Mellon Serviços Financeiros DTVM S/A.

Possuímos ainda uma política de "compliance" muito clara para todos os sócios e profissionais da empresa. Essa estrutura independente nos permite isenção total de qualquer conflito de interesse, permitindo a Banif Nitor Asset Management S.A. focar-se completamente na gestão de recursos.

Custodiante

Os serviços de Administração, Custódia, Controladoria e Liquidação Financeira oferecidos pelo Banco Santander a Clientes Institucionais seguem rigorosos padrões de qualidade internacional, que fizeram do Banco Santander um dos maiores provedores do mundo nestes serviços.

Além do Brasil, o Banco Santander atua destacadamente nos serviços de Custódia, na Europa, nos países da Península Ibérica, Espanha e Portugal, e na América Latina, no México, Argentina, Chile, Colômbia, Venezuela e mais 59 países distribuídos por todos os continentes, mantendo aproximadamente US\$ 1 Trilhão em ativos custodiados de clientes, dos quais US\$ 150 Bilhões de clientes com presença na América Latina.

No Brasil, a área Santander Custody and Securities Services possui ativos de clientes em custódia no valor de R\$ 144,4 Bilhões (fonte ANBID setembro/2008), sendo assim um dos maiores custodiantes de recursos de terceiros do país.

RECONHECIMENTO INTERNACIONAL DO BANCO SANTANDER

A Revista GLOBAL CUSTODIAN, a mais conceituada publicação no gênero de prestação de serviços de Custódia no mundo, conduz uma importante pesquisa anual em mais de 80 países junto aos clientes das instituições provedoras de serviços.

A pesquisa engloba avaliações dos clientes dos serviços de Custódia, com notas relativas ao nível de satisfação geral com os serviços contratados, nível de desenvolvimento tecnológico do provedor de serviços, atendimento ao cliente, comprometimento, relação custo versus benefício, eficiência, segurança, nível de controles e relatórios.

As notas atribuídas pelos clientes aos seus provedores de serviços são remetidas diretamente à GLOBAL CUSTODIAN e compõem um ranking que retrata, através da percepção dos clientes, a qualidade geral dos serviços de cada instituição em seu respectivo país.

- No mês de Dezembro de 2007, o Banco Santander foi indicado pela revista Global Custodian como o melhor provedor de serviços de Custódia para clientes não-residentes;
- No mês de Dezembro de 2006, o Banco Santander foi Indicado pela revista Global Custodian como provedor de serviços recomendado (Commended) no Brasil;
- No mês de Dezembro de 2005, o Banco Santander foi o único Custodiante brasileiro com a designação TOP RATED;
- No mês de Dezembro de 2004, o Banco Santander, através da Custódia Qualificada, recebeu a premiação da Revista, sendo reconhecido como o melhor custodiante brasileiro de ativos no ano de 2004 – “TOP RATED”;
- No mês de Dezembro de 2003, o Banco Santander foi indicado pela revista Global Custodian como provedor de serviços recomendado (Commended) no Brasil;
- No mês de Dezembro de 2002 o Banco Santander foi indicado pela revista Global Custodian como provedor de serviços recomendado (Commended) no Brasil;

RATING DOS SERVIÇOS DE CUSTÓDIA

No mês Dezembro de 2007, o serviço de custódia do Banco Santander conquistou novamente a classificação Acima da Média atribuída pela agência internacional de rating (Standard & Poor's).

No mês de Agosto de 2005, o Banco Santander Primeiro e único custodiante sul-americano a obter a classificação Acima da Média por agência internacional de rating (Standard & Poor's).

Relacionamento entre os Principais Prestadores de Serviços do Fundo

Administrador e Gestor

O relacionamento entre o Administrador e o Gestor está devidamente descrito na Seção “Descrição dos Principais Prestadores de Serviços do Fundo” deste Prospecto, mais especificamente na descrição sobre o Administrador e na descrição sobre o Gestor.

Administrador e Custodiante

Além do relacionamento referente ao Fundo e à Distribuição Pública, o Administrador mantém relações com o Custodiante, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro. O Santander é também custodiante do FIP Amazônia Energia e do FIP Amazônia Energia II. Além disso, o relacionamento entre o Administrador e o Custodiante poderá ser ampliado, inclusive em operações relacionadas ao mercado de capitais, bem como outras operações necessárias para a condução de suas atividades.

REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS E OUTROS ENCARGOS

Remuneração dos Prestadores de Serviços do Fundo

Taxa de Administração

A partir da primeira integralização de cotas, será devida pelo Fundo pelos serviços de administração e de gestão da carteira do Fundo uma taxa de administração a ser calculada e paga no montante de 2% (dois por cento) ao ano, incidentes sobre o Patrimônio Líquido do Fundo de acordo com as regras definidas abaixo.

A Taxa de Administração será calculada na base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) da porcentagem referida acima, sobre o valor diário da base de cálculo indicada, e será paga diretamente pelo Fundo ao Administrador e/ou a Gestor, conforme o caso, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao mês do cálculo.

Na hipótese de renúncia, destituição por justa causa ou descredenciamento do Administrador e/ou do Gestor, os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro rata temporis* até a data de seu efetivo desligamento, não lhes sendo devidos quaisquer valores adicionais a tal título após tal data.

Do percentual estabelecido referente à taxa de administração, 0,7% (sete décimos por cento) ao ano serão destinados e pagos pelo Fundo diretamente ao Administrador e 1,3% (um inteiro e três décimos por cento) ao ano serão destinados e pagos pelo Fundo diretamente ao Gestor.

O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente a eventuais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Taxa de Performance

O Gestor receberá, ainda, pela prestação de serviços de gestão da carteira do Fundo, uma Taxa de Performance sobre os ganhos distribuídos pelo Fundo, conforme abaixo:

$$TP = (VD - (CC - VP)) \times 20,0\%$$

Onde:

TP é a Taxa de Performance;

VD é o valor que está sendo distribuído pelo Fundo a título de dividendos, juros sobre capital próprio, amortização ou por ocasião da liquidação do Fundo;

CC é o capital investido pelos Cotistas no Fundo, entendido como o valor efetivamente recebido pelo Fundo por ocasião de cada integralização de Cotas, corrigido, a partir da data de cada integralização, até a data de pagamento da Taxa de Performance, pela variação do IPCA, acrescido de um custo de oportunidade de 9% (nove por cento) ao ano; e

VP é a soma das quantias já distribuídas pelo Fundo, atualizadas, desde a data da sua distribuição até a data de cálculo pela variação do IPCA, acrescida de um custo de oportunidade de 9% (nove por cento) ao ano, limitada ao valor de CC.

A cobrança da Taxa de Performance somente ocorrerá quando o resultado da fórmula de cálculo for positivo, devendo ser paga ao Gestor por ocasião das amortizações previstas no Regulamento e neste Prospecto, e/ou quando do pagamento das quantias recebidas pelos Cotistas quando da liquidação do Fundo.

Na hipótese da renúncia do Gestor ou de sua destituição por justa causa, este não fará jus à Taxa de Performance, a partir do seu efetivo desligamento.

Na hipótese de o Gestor deixar de prestar o serviço de gestão da carteira do Fundo, por descredenciamento pela CVM ou por destituição deliberada em Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada, o Gestor fará jus ao recebimento da Taxa de Performance, a ser paga *pro rata temporis*, observado o período de exercício efetivo das funções de Gestor e o prazo de duração do Fundo. O pagamento da Taxa de Performance devida ao Gestor substituído será realizado em

dinheiro, simultaneamente ao pagamento da Taxa de Performance ao administrador e/ou gestor do Fundo à época do pagamento.

Taxa de Ingresso e Saída

Não será cobrada qualquer taxa de ingresso ou de saída dos Cotistas.

Outros Encargos do Fundo

Constituem encargos do Fundo, além da Taxa de Administração e da Taxa de Performance prevista na seção “Remuneração dos Prestadores de Serviços do Fundo” deste Prospecto, as seguintes despesas que lhe poderão ser debitadas pelo Administrador:

- I. Emolumentos e comissões pagos por operação de compra e venda de títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos previstas na regulamentação aplicável;
- IV. Despesas com correspondência de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas;
- V. Honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do Fundo;
- VI. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação caso o Fundo venha a ser vencido;
- VII. Parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou negligência do Administrador no exercício de suas funções;
- VIII. Prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do Fundo entre bancos;
- IX. Quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização de Assembléias Gerais de Cotistas, nos limites previstos no Regulamento, o qual poderá ser alterado por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas;
- X. Taxa de liquidação, custódia, tesouraria, controle de ativos e passivos, cálculo da cota, processamento e contabilidade do Fundo;
- XI. Despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, de acordo com o limite previsto no Regulamento, o qual poderá ser alterado por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas; e
- XII. Despesas com a contratação das empresas de avaliação independentes, para realizar avaliação dos ativos alvo do Fundo.

Quaisquer outras despesas que não estejam expressamente previstas no Regulamento como encargos do Fundo, correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembléia Geral de Cotistas.

FATORES DE RISCO

O investimento nas Cotas envolve riscos significativos. Antes de tomar qualquer decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente todas as informações contidas neste Prospecto e no Regulamento e, em especial, os riscos mencionados abaixo. Os riscos descritos abaixo são aqueles de conhecimento do Administrador e do Gestor na data deste Prospecto. Riscos adicionais atualmente desconhecidos ou considerados irrelevantes, também podem afetar o Fundo de forma adversa.

As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com a garantia do Administrador, do Gestor, dos demais prestadores de serviços do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, e podem ser adversa e materialmente afetadas por quaisquer dos fatores de risco indicados abaixo, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Riscos Relacionados às Companhias Alvo/Investidas

Setor de Atuação das Companhias Investidas

O Fundo investirá seus recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, exceto pelo descrito na seção “Principais Características do Fundo – Objetivo e Investimentos do Fundo” deste Prospecto, de emissão de companhias, abertas ou fechadas, cujo objeto envolva o desenvolvimento de atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral. Estas atividades estão expostas aos seguintes fatores de risco:

Condições da Economia e do Mercado Imobiliário

O setor de construção civil é significativamente influenciado por mudanças nas condições econômicas gerais e locais, tais como: (i) níveis de emprego; (ii) crescimento populacional; (iii) confiança do consumidor e estabilidade dos níveis de renda; (iv) disponibilidade de financiamento; e (v) disponibilidade de propriedades para locação. Além disso, o valor de mercado de terrenos e lotes disponíveis pode variar significativamente, acarretando oscilações nos resultados dos projetos selecionados pelo Fundo.

Outros Players

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado. As Companhias Investidas concorrem com outras construtoras e incorporadoras em termos de disponibilidade e localização de terrenos e lotes para incorporação, preço, captação de recursos, projeto, qualidade e reputação. Caso as Companhias Investidas não consigam competir de forma eficaz, a economia e a rentabilidade dos projetos poderá ser prejudicada, elevando a exposição de capital e, conseqüentemente, reduzindo os ganhos do Fundo.

Financiamentos e Disponibilidade de Recursos

Empresas do setor imobiliário estão sujeitas aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos. Além dos juros, os contratos de venda a prazo prevêm, via de regra, atualização monetária por meio de índices de mercado. Aumentos na inflação, além de variações nas taxas de juros, podem afetar as taxas de inadimplência e reduzir as margens de lucro das Companhias Investidas.

Além disso, a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamentos associada ou não a aumentos nas taxas de juros podem prejudicar a demanda por imóveis.

Matérias-primas

As matérias-primas básicas utilizadas na construção civil podem sofrer alterações inesperadas decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações nas taxas de câmbio, aumentando os custos de venda e reduzindo os lucros das Companhias Investidas.

Questões Diversas

Questões relacionadas ao cumprimento de prazos de construção, regulamentação aplicável, formação de parceiras, localização de terrenos e lotes, dentre outras podem afetar adversamente os resultados do Fundo, bem como a conclusão de determinado projeto.

Desempenho das Companhias Investidas

Os investimentos nas Companhias Investidas envolvem riscos relativos aos setores em que atuam. Não há garantia quanto ao desempenho de quaisquer desses setores e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas acompanhe *pari passu* o desempenho médio do seu respectivo setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas acompanhe o desempenho médio das demais empresas do seu setor de atuação, não há garantia de que o Fundo e seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há garantia quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos.

Além disso, o Fundo influenciará na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Investidas. Dessa forma, caso determinada Companhia Investida tenha sua falência decretada e/ou caso haja desconsideração da personalidade jurídica da Companhia Investida, a responsabilidade pelo pagamento de determinados passivos da Companhia Investida poderá ser atribuída ao Fundo, o que poderá causar um impacto negativo no valor das Cotas.

Responsabilidade Ilimitada dos Cotistas

Caso o patrimônio líquido do Fundo venha a ficar negativo, os Cotistas poderão ser chamados a realizar aportes adicionais de recursos, respondendo de forma ilimitada pelos passivos do Fundo, na proporção de suas Cotas, de forma que o Fundo possa fazer face de seus compromissos perante terceiros.

Ausência de Companhias a serem Alvo

O Fundo foi constituído com a finalidade de investir seus recursos em Companhias Alvo que apresentem um potencial de valorização significativo. Tais escolhas se basearão em uma análise criteriosa dos fundamentos do negócio e suas perspectivas. Há o risco de não serem encontradas Companhias Alvo dispostas a desenvolver empreendimentos com as características perseguidas pelo Fundo.

Nesse caso, os recursos que não estiverem alocados nos termos da política de investimento do Fundo deverão ser investidos na forma disposta neste Prospecto e no Regulamento do Fundo, observado que, na hipótese de os recursos recebidos pelo Fundo a título de integralização das Cotas não serem aplicados nos termos e prazos previstos no Regulamento, poderá o Administrador deduzir as exigibilidades do Fundo, tais como custos de administração e demais encargos necessários para o funcionamento do Fundo, obrigações e outros valores eventualmente registrados no seu passivo, e restituir o montante remanescente aos Cotistas a título de amortização das Cotas.

Amortização de Cotas Condicionada ao Retorno das Companhias Investidas

Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes de dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outros rendimentos que sejam atribuídos aos valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo e ao retorno do investimento nas Companhias Investidas. A capacidade do Fundo de amortizar as Cotas e/ou distribuir dividendos declarados em favor das ações de sua propriedade pelas Companhias Investidas está condicionada ao recebimento, pelo Fundo, dos recursos acima citados.

Dificuldade de Acesso a Informações

Os investimentos do Fundo poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar determinadas práticas de governança corporativa, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas, relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o Fundo quanto: (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida; e (ii) à correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar negativamente o valor da Carteira e das Cotas. Para maiores informações sobre as práticas de governança corporativa às quais as companhias fechadas estão sujeitas, veja a seção “Principais Características do Fundo – Objetivo e Investimentos do Fundo – Objetivo do Fundo” deste Prospecto.

Riscos Relacionados à Liquidez

Restrições ao Resgate de Cotas e Liquidez Reduzida

O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, não admite resgate de Cotas a qualquer momento. Dessa forma, um Cotista interessado em alienar suas Cotas deverá encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um adquirente para

a sua participação, observado, ainda, que este deverá ser um Investidor Qualificado. Os Cotistas poderão ter dificuldades em realizar a venda de suas Cotas no momento em que desejarem e/ou obter preços reduzidos na venda das Cotas. Os Cotistas devem estar cientes de que a liquidez das cotas de fundos de investimento em participações é considerada baixa se comparada com outros ativos financeiros.

Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo

Caso o Fundo precise se desfazer de parte ou da totalidade dos ativos integrantes da Carteira, especialmente no caso de títulos e valores mobiliários de emissão de companhias fechadas, ou de companhias abertas sem ou com pouca negociação, poderá não haver demanda por esses ativos ou somente haver demanda a preços reduzidos, em prejuízo do patrimônio do Fundo, e, conseqüentemente, do capital investido pelos Cotistas.

Além disso, como os investimentos do Fundo deverão propiciar-lhe a sua efetiva participação no processo decisório das Companhias Investidas, o Fundo estará sujeito às normas sobre vedação à negociação de valores mobiliários impostas às pessoas que têm acesso a informações sobre as Companhias Investidas. Assim, caso o Fundo tenha acesso a informações sobre as Companhias Investidas, não poderá negociar os valores mobiliários de emissão das respectivas companhias até que tais informações sejam divulgadas.

Riscos de Mercado

Capacidade de Crédito

Os ativos financeiros integrantes da Carteira podem estar sujeitos à capacidade de seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal referentes a tais ativos. Alterações nas condições financeiras dos emissores dos ativos financeiros e/ou na percepção que os investidores têm sobre tais condições, bem como alterações nas condições econômicas e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento, podem trazer impactos significativos nos preços e na liquidez dos ativos financeiros.

O Fundo poderá incorrer em risco de crédito na liquidação das operações realizadas por meio de corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários que venham a intermediar as operações de compra e venda de ativos em nome do Fundo. Na hipótese de falta de capacidade e/ou falta de disposição de pagamento de qualquer dos emissores de ativos ou das contrapartes nas operações integrantes da Carteira, o Fundo poderá sofrer perdas, podendo inclusive incorrer em custos para conseguir recuperar os seus créditos.

Não Recuperação dos Recursos Aplicados

O não cumprimento, nas datas previstas, das obrigações referentes aos valores mobiliários por parte das Companhias Investidas poderá prejudicar a capacidade de pagamento e a rentabilidade do Fundo e dos Cotistas, podendo, ainda, o Fundo incorrer em custos adicionais, na tentativa de recuperação dos créditos inadimplentes.

Além disso, caso o Fundo venha a tomar medidas para a cobrança, seja por procedimento judicial ou extrajudicial, dos valores mobiliários integrantes da Carteira cujos valores de principal ou encargos não tenham sido honrados, não há quaisquer garantias de que os montantes devidos serão recuperados total ou parcialmente e em prazo compatível com o Prazo de Duração. Nessa hipótese, os Rendimentos do Fundo e, conseqüentemente, dos Cotistas, poderão ser adversamente afetados.

Outros Riscos

Riscos Sistêmicos ou de Regulação

O Fundo também está sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador e dos demais prestadores de serviços do Fundo, tais como moratória, alteração na política monetária, alterações na regulamentação e/ou legislação, inclusive tributária, aplicáveis a fundos de investimento em participações, bem como mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da Carteira. Tais riscos, caso materializados podem ter impacto nos resultados das posições assumidas pelo Fundo e nas condições de operação deste, afetando, portanto, adversamente a rentabilidade do Fundo e o valor das Cotas.

Fatores Macroeconômicos

As premissas de cada investimento serão estabelecidas de acordo com condições macroeconômicas sujeitas a alterações, 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 e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e de capitais brasileiro.

No momento da presente Distribuição Pública, está em curso uma crise financeira mundial que tem impactado negativamente o valor dos ativos e que tem consequências econômicas imprevisíveis. A origem desta crise está na desvalorização dos ativos imobiliários norte americanos desde 2007, que após um período de expressiva valorização estão convergindo para valores compatíveis com o preço de equilíbrio entre oferta e procura. Como grande parte dos detentores de imóveis contraiu financiamento bancário para sua aquisição, em percentuais próximos a 100% (cem por cento), dando como garantia o próprio imóvel, no decurso do processo de desvalorização dos imóveis as garantias foram diminuindo e os devedores em muitos casos entregaram as casas aos bancos financiadores. Paralelamente, os bancos financiadores criaram produtos de securitização e de captação de recursos, lastreados na carteira de créditos imobiliários que detinham com ênfase nos créditos de pior qualidade (*subprime*). A falta de regulamentação no mercado norte americano, o alto índice de alavancagem criou o cenário ideal para a multiplicação de produtos financeiros com alto risco de crédito, que no momento em que ficaram inadimplentes provocaram perdas em cadeia no sistema financeiro e em proporções maiores do que o risco que estava precificado. Instituições financeiras até então muito credíveis e com grande reputação, começaram a apresentar problemas de liquidez e solvência, obrigando o FED e o Tesouro Americano a intervir no mercado, na tentativa de resolver o problema. Os órgãos públicos americanos agiram num primeiro momento de forma tímida e pouco expressiva, pois o PIB americano não indicava forte desaceleração e a expectativa de inflação era alta. No decorrer dos fatos, os agentes econômicos perceberam que a dimensão do problema era muito maior do que o estimado e que os instrumentos tradicionais de política monetária não eram suficientes para controlar a crise.

Ao mesmo tempo, as economias européias demonstravam sinais que o problema de desvalorização dos ativos imobiliários também as atingia e que o sistema financeiro europeu à semelhança do americano estava muito alavancado. A preocupação com a saúde do sistema financeiro global aumentou exponencialmente e a falta de confiança contaminou todos os canais de movimentação de recursos interbancários, levando os bancos a parar de emprestar dinheiro, originando uma crise de crédito com empocamento da liquidez.

As mais prestigiadas instituições mundiais, como o FMI e o Banco Mundial, estão revendo todas as projeções econômicas para os próximos anos, bem como o mercado está antecipando um período de recessão forte nas economias desenvolvidas e que terá impactos consideráveis nas economias dos países emergentes.

Neste contexto, o Brasil não está imune à crise atual nem a uma deterioração do cenário econômico global, sendo que o risco de uma desaceleração econômica é plausível, não podendo desconsiderar a hipótese de uma forte recessão interna no caso de ocorrência do pior cenário previsto. Confirmando-se a ocorrência de uma forte recessão econômica interna, não podemos prever se os projetos nos quais o Fundo virá a investir serão rentáveis ou não no futuro. Nesse caso, os ganhos do Fundo podem ser prejudicados, causando eventuais prejuízos aos Cotistas. Além disso, alterações macroeconômicas podem aumentar a inadimplência, gerando prejuízos ou reduzindo ganhos dos Cotistas.

Não existência de Garantia de Rentabilidade

A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos do Fundo em projetos que possuem riscos relacionados à capacidade de geração de receitas e pagamento de suas obrigações não permite, portanto, determinar qualquer parâmetro de rentabilidade seguro para as Cotas.

Descontinuidade

O Regulamento estabelece a possibilidade de liquidação do Fundo, caso seja deliberado em Assembléia Geral, por quorum qualificado de titulares de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas, liquidar antecipadamente o Fundo. Nessas situações, os Cotistas terão o prazo original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pelo Administrador ou pelos demais prestadores de serviços do Fundo, nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Informações Gerais sobre o Fundo

Base Legal

O Fundo é um fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido por seu Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, especialmente a Instrução CVM 391.

Público Alvo

O Fundo destina-se a receber aplicações de recursos provenientes de Investidores Qualificados que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, condizente com a política de investimento do Fundo e que estejam dispostos a aceitar os riscos inerentes à aplicação nas Cotas.

Nos termos do artigo 109 da Instrução CVM 409, são considerados Investidores Qualificados:

- instituições financeiras;
- companhias seguradoras e sociedades de capitalização;
- entidades abertas e fechadas de previdência complementar;
- pessoas físicas ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio;
- fundos de investimento destinados exclusivamente a investidores qualificados;
- administradores de carteira e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e
- regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios.

Data de Constituição e Autorização para Funcionamento do Fundo

O Fundo foi constituído pelo Administrador em 03 de junho de 2008, e seus atos constitutivos e regulamento foram arquivados no Cartório do 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 03 de junho de 2008, sob o nº 1.554.923.

A autorização da CVM para o funcionamento do Fundo foi obtida em 27 de junho de 2008. O código do Fundo perante a CVM é 179-1.

Alterações do Regulamento do Fundo

O Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Fundo datado de 18 de novembro de 2008 foi devidamente registrado no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 18 de novembro de 2008, sob o nº 1572494, à margem do registro nº 1.554.923.

Já a Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 03 de setembro de 2009, que alterou o Regulamento do Fundo foi devidamente registrada no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 04 de setembro de 2009, sob o nº 1595020, à margem do registro nº 1572494.

A Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 01 de dezembro de 2009, alterou novamente o Regulamento do Fundo e foi devidamente registrada no 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, em 03 de dezembro de 2009, sob o nº 1601074, à margem do registro nº 1595020.

Prazo de Duração

O Fundo terá prazo de duração de 10 (dez) anos, contados da data da integralização das Cotas constitutivas do Patrimônio Inicial Mínimo, prorrogáveis por períodos consecutivos de 1 (um) ano, mediante a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas. O período de 5 (cinco) anos, contado do início do Prazo de Duração será destinado a investimentos. O período de 5 (cinco) anos, após o término do Período de Investimento, será destinado a desinvestimentos, sendo que, durante o Período de Desinvestimento, os investimentos do Fundo serão liquidados, de forma ordenada e o produto resultante será utilizado para amortização das Cotas. O Período de Desinvestimento poderá, ainda, ser prorrogado, mediante a aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, por períodos sucessivos de 1 (um) ano.

Foro

O foro competente para conhecer de quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao Fundo ou questões decorrentes do Regulamento é o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser.

Prestadores de Serviços

Para informações sobre os prestadores de serviços do Fundo, veja a seção “Identificação dos Prestadores de Serviços do Fundo e Outros” deste Prospecto.

Objetivo e Investimentos do Fundo

Objetivo do Fundo

O Fundo tem como objetivo a valorização, no longo prazo, do capital investido por meio da aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, exceto pelo previsto no subitem “Política de Investimento, Composição e Diversificação da Carteira” abaixo, de emissão de Companhias Alvo ou companhias que invistam em terceiras Companhias Alvo, participando do processo decisório da companhia investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

O Fundo deverá participar do processo de administração das Companhias Investidas: (i) pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle; (ii) pela celebração de acordo de acionistas ou (iii) pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de política estratégica e na gestão das Companhias Investidas, preferencialmente através da indicação de membros do conselho de administração das mesmas.

As companhias fechadas objeto de investimento pelo Fundo deverão seguir as práticas de governança corporativa previstas na Instrução CVM 391 e no Regulamento, quais sejam:

- I. proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência destes títulos em circulação;
- II. estabelecimento de mandato unificado de 1 (um) ano para todo o conselho de administração;
- III. disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da companhia;
- IV. adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;
- V. no caso de abertura de seu capital, obrigar-se, perante o Fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, os níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos nos itens anteriores; e
- VI. auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

Política de Investimento, Composição e Diversificação da Carteira

O Fundo deverá aplicar seus recursos na aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Alvo ou companhias que invistam em terceiras Companhias Alvo. O Fundo poderá, ainda, investir em debêntures não conversíveis em ações desde que seja

assegurada ao Fundo a participação no processo decisório e a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da companhia emissora, devendo a respectiva escritura de debêntures conter os seguintes dispositivos:

- I. imposição de observância de padrões de boa governança corporativa à companhia emissora, tais como, exemplificativamente, os aplicáveis às companhias fechadas;
- II. previsão de vencimento antecipado das debêntures na hipótese de os padrões de governança corporativa referidos acima não serem respeitados, bem como na hipótese de descumprimento de *covenants* financeiros;
- III. mecanismos que propiciem a participação do Fundo na administração da companhia emissora, tanto em seu processo decisório como na definição das políticas estratégica e de gestão da mesma.

É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

O Fundo poderá aplicar seus excedentes de caixa em títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa, sem, entretanto, descaracterizar sua natureza e política de investimento.

Processo de Análise e Seleção de Ativos

Para composição da Carteira o Gestor avalia e seleciona, cuidadosamente, investimentos nas Companhias Alvo, tendo como parâmetros gerais o objetivo e a política de investimento do Fundo, bem como eventuais restrições de investimento previstas na regulamentação aplicável ao Fundo.

Na seleção de potenciais investimentos que poderão integrar a carteira do Fundo, o Gestor, juntamente com o Administrador adota os seguintes procedimentos, entre outros:

- I. foco em investimentos em participações no capital social das Companhias Alvo no Brasil, tendo em vista a crescente demanda e rentabilidade deste setor;
- II. análise permanente e contínua dos projetos, seus resultados e capacidade de geração de fluxo de caixa, estipulando metas de desempenho tanto para projetos que poderão vir a integrar a carteira do Fundo, quanto para projetos que já a compoñham; e
- III. análise permanente e contínua das condições macroeconômicas nacionais e internacionais.

Cotas, Negociação e Transferência

Características das Cotas

As Cotas corresponderão a frações ideais do patrimônio líquido do Fundo, assumirão a forma nominativa e serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares. A propriedade das Cotas nominativas presumir-se-á por extrato de conta de depósito das Cotas, aberta em nome do Cotista.

Emissão e Distribuição das Cotas

O Fundo emitirá e distribuirá 10.000 (dez mil) cotas, a serem subscritas ao preço de emissão de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando o valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Novas distribuições de cotas dependerão de prévia deliberação da Assembléia Geral e registro da distribuição pública na CVM, nos termos do parágrafo 2º, do artigo 7º da Instrução CVM 391. Caso venham a ocorrer a emissão e distribuição de novas cotas, o preço de emissão dessas cotas será o valor apurado na data da respectiva emissão.

Subscrição e Integralização das Cotas

O procedimento para a subscrição e integralização das Cotas da presente Distribuição Pública, bem como de eventuais emissões posteriores, encontra-se previsto na seção “Características da Distribuição Pública – Procedimentos para a Subscrição e Integralização das Cotas” deste Prospecto.

Valor Mínimo e Máximo de Investimento

O valor mínimo individual de subscrição é de R\$100.000,00 (cem mil reais), não havendo limite máximo para a subscrição de Cotas.

Negociação de Cotas

As Cotas serão registradas para negociação no Sistema de Fundos Fechados – SFF, administrado pela CETIP, e na Bovespa, sendo certo que quando do registro das Cotas nesses mercados, o cessionário das Cotas não se sub-rogará, em qualquer hipótese, nos direitos e obrigações do cedente estabelecidos no Compromisso de Investimento, inclusive quanto à obrigação de integralização das cotas adicionais, conforme previsto no Compromisso de Investimento.

As Cotas do Fundo poderão ser transferidas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em cartório de títulos e documentos ou, desde que estejam integralizadas e observada a condição prevista acima, negociadas na Bovespa ou em mercado de balcão organizado. As cotas do Fundo que não estiverem integralizadas poderão ser transferidas de forma privada desde que o cessionário assuma por escrito solidariamente com o cedente todas as obrigações deste perante o Fundo no tocante à sua integralização.

Amortização e Resgate de Cotas

Amortização de Cotas e Distribuição de Dividendos Recebidos pelo Fundo

O produto da liquidação dos investimentos do Fundo, durante o Período de Desinvestimento, deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, deverá ser distribuído aos Cotistas a título de amortização das Cotas, observando-se que caso, excepcionalmente, a liquidação do investimento ocorra durante o Período de Investimento, o Administrador, mediante aprovação do Comitê de Investimentos, poderá optar pela amortização de Cotas no valor total dos recursos obtidos ou pela retenção de parte ou a totalidade dos recursos para o seu reinvestimento.

A amortização abrangerá todas as Cotas do Fundo mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de Cotas existentes.

O Administrador deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a efetiva entrada de recursos no Fundo, provenientes da liquidação de qualquer investimento, realizar as amortizações de Cotas, por meio de documento de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente, ou, no caso de reinvestimento, informar aos Cotistas, através de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico, a destinação dos recursos. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, será possível a utilização de bens e direitos, inclusive valores mobiliários, na amortização de Cotas, bem como na liquidação do Fundo, sendo nestes casos, os mesmos avaliados com base nos critérios para avaliação de ativos, previstos no Regulamento.

As quantias atribuídas ao Fundo a título de dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outros rendimentos inerentes às ações ou valores mobiliários de emissão das Companhias Investidas detidas pelo Fundo, que venham a ser distribuídos pelas Companhias Investidas, poderão, mediante aprovação do Comitê de Investimentos, ser distribuídos aos Cotistas, observando-se que caso tais rendimentos sejam distribuídos durante o Período de Investimento, tais recursos poderão ser reinvestidos, a critério do Comitê de Investimentos.

Os Rendimentos que venham a ser distribuídos pelas Companhias Investidas serão, em no máximo 2 (dois) dias úteis após seu recebimento pelo Fundo e deduzidos os compromissos presentes e futuros do Fundo, distribuídos aos Cotistas, na proporção das Cotas detidas pelos mesmos, sendo que os tributos incidentes serão de responsabilidade dos Cotistas na condição de contribuintes, conforme definido na legislação tributária em vigor.

Resgate

Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do Prazo de Duração ou pela liquidação do Fundo, não se confundindo os eventos de resgate com as amortizações previstas acima.

Liquidação do Fundo

O Fundo entrará em liquidação ao final do Prazo de Duração ou de sua prorrogação, se for o caso, ou por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

Por ocasião da liquidação do Fundo, o Administrador deverá promover a realização dos ativos integrantes da Carteira do Fundo e o produto resultante, deduzidos os compromissos do Fundo, deverá ser entregue aos Cotistas como forma de pagamento pela amortização de suas Cotas, na proporção de cada um no patrimônio líquido do Fundo. A alienação dos ativos integrantes da Carteira poderá ser feita por meio de uma das formas a seguir: (i) venda através de transações privadas; ou (ii) venda em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, no Brasil.

Mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Administrador poderá promover a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, mediante a utilização dos ativos integrantes da carteira do Fundo como forma de pagamento a estes pela amortização de suas Cotas, sendo que, neste caso, tais ativos serão avaliados com base nos critérios estabelecidos para avaliação de ativos constantes no Regulamento e no subitem “Outras Informações Importantes” abaixo.

A liquidação do Fundo e a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas deverão ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias contados do encerramento do Prazo de Duração, de sua prorrogação ou da data da realização da Assembléia Geral de Cotistas que deliberou sobre a liquidação do Fundo, conforme o caso. Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Cotistas, o Administrador deverá praticar todos os atos necessários ao encerramento do Fundo perante quaisquer autoridades.

Outras Informações Importantes

Exercício Social, Demonstrações Contábeis e Metodologia para Avaliação dos Ativos

O exercício social terá a duração de 1 (um) ano e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na regulamentação vigente.

O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo serem segregadas das do Administrador, das do Gestor, bem como das do Custodiante. Serão levantados balanços semestrais em 30 de junho de cada ano, e anuais, em 31 de dezembro de cada ano.

As demonstrações financeiras do Fundo, inclusive os critérios de provisionamento e baixa de investimentos, estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, devendo observar a metodologia abaixo descrita para determinação do valor de contabilização dos ativos do Fundo. Ademais, conforme previsto no Regulamento, somente serão provisionadas perdas consideradas permanentes nos ativos integrantes da Carteira, podendo, conforme o caso, resultar na baixa do investimento.

A avaliação dos ativos que compõem a Carteira do Fundo será feita ordinariamente ao final de cada trimestre civil, utilizando-se, na avaliação dos valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo, os seguintes critérios e metodologias:

- I. as ações e os demais títulos e/ou valores mobiliários de renda variável sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão avaliados anualmente pelo seu valor de equivalência patrimonial, atualizado com base nas demonstrações financeiras da respectiva Companhia Investida, acrescido ou deduzido, conforme o caso, do ágio ou deságio registrado à época da aquisição do investimento;
- II. os títulos e/ou valores mobiliários de renda fixa sem cotação disponível no mercado serão contabilizados pelo custo de aquisição, ajustado pela curva do título, pelo prazo a decorrer até seu vencimento;
- III. as debêntures conversíveis em ações serão avaliadas pelo valor de seu principal acrescido da remuneração decorrida *pro rata temporis* de acordo com as respectivas escrituras de emissão;
- IV. títulos públicos integrantes da carteira do Fundo serão avaliados a preço de mercado;
- V. os demais títulos e/ou valores mobiliários de renda fixa ou variável com cotação disponível no mercado serão contabilizados pelo preço de mercado, de acordo com as regras vigentes de marcação a mercado e com os procedimentos de contabilização de ativos utilizados pelo Administrador.

Em situações em que o Administrador considere que nenhum dos critérios para contabilização acima reflita adequadamente o valor de realização dos ativos do Fundo, poderá, mediante a aprovação pelo Comitê de Investimentos, adotar outros critérios de contabilização que melhor reflitam tal valor de realização.

O Administrador realizará reavaliações dos ativos da Carteira do Fundo quando: (i) verificada a notória insolvência de uma Companhia Investida; (ii) houver atraso ou não pagamento de juros ou amortizações (por parte dos respectivos emissores) relativamente aos títulos e/ou valores mobiliários que tenham sido adquiridos pelo Fundo; ou (iii) se houver o pedido de autofalência por uma Companhia Investida, a concessão de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, bem

como a homologação de qualquer pedido de recuperação judicial ou extrajudicial envolvendo uma Companhia Investida ou, ainda, a decretação de falência de uma Companhia Investida.

As perdas e provisões com ativos integrantes da Carteira do Fundo serão reconhecidas no resultado do período, observadas as regras e os procedimentos definidos no COFI, disciplinado na Instrução CVM nº 438/06, e na Resolução nº 2.682, de 22 de dezembro de 1999, do Conselho Monetário Nacional, e suas alterações posteriores. O valor ajustado em razão do reconhecimento das referidas perdas passará a constituir a nova base de custo, admitindo-se a reversão das perdas, desde que por motivo justificado subsequente ao que tenha levado ao seu reconhecimento, acrescida dos rendimentos auferidos e computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período.

Somente as perdas consideradas permanentes nos ativos integrantes da Carteira do Fundo serão provisionadas, podendo, conforme o caso, resultar na baixa do investimento.

Divulgação de Informações

O Administrador deverá divulgar a todos os Cotistas e à CVM, qualquer ato ou fato relevante atinente ao Fundo, exceto com relação a informações sigilosas referentes às Companhias Investidas, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivos da respectiva Companhia Investida. Em qualquer caso, o Administrador fica obrigado a enviar à CVM, simultaneamente, exemplares de quaisquer comunicações relativas ao Fundo divulgadas para Cotistas ou terceiros.

O Administrador deverá enviar aos Cotistas por meio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz e à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme modelo disponível na referida página, as seguintes informações:

- I. Trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações: (i) valor do patrimônio líquido do Fundo; e (ii) número de Cotas emitidas.
- II. Semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias após o encerramento do período, as seguintes informações: (i) a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram; (ii) demonstrações contábeis do Fundo acompanhadas do parecer a que se refere o artigo 14, inciso V, da Instrução CVM 391; (iii) os encargos debitados do Fundo, especificados seus valores; e (iv) a relação das instituições encarregadas da prestação de serviços de custódia de títulos e valores mobiliários componentes da carteira; e
- III. Anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social, as seguintes informações: (i) as demonstrações contábeis do exercício acompanhadas de parecer do auditor independente; (ii) o valor patrimonial da Cota na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e (iii) os encargos debitados do Fundo, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio anual do Fundo.

Adicionalmente, o Administrador deverá fornecer aos Cotistas que, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborados pelo Administrador ou pelo Gestor, que fundamentem as decisões tomadas em Assembléia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões, bem como, se houver, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo Administrador ou pelo Gestor, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento.

Sempre que forem requeridas informações na forma prevista no parágrafo acima, o Administrador poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembléia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais Cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram a informação.

Adicionalmente, será fornecido aos Cotistas, contra recibo, no ato de seu ingresso no Fundo: (i) exemplar do Regulamento e, em caso de distribuição de Cotas com elaboração de prospecto, exemplar do respectivo prospecto; (ii) breve descrição da qualificação e experiência profissional do Administrador na administração e gestão de carteiras; (iii) breve descrição da qualificação e experiência profissional do Gestor na administração e gestão de carteiras; e (iv) documento de que constem claramente as despesas com comissões ou taxa de subscrição, distribuição e outras com que o Cotista tenha de arcar.

Conflito de Interesses

É permitida a realização de operações pelo Fundo nas quais seja possível a identificação de existência de conflitos de interesses entre o Administrador e/ou o Gestor e/ou os cotistas e o investimento realizado, mediante a aprovação da Assembléia Geral de Cotistas.

Impedimentos

O exercício das funções de Administrador e/ou de Gestor do Fundo não impedirá o Administrador e/ou o Gestor de continuar a exercer todas as atividades que não lhe sejam defesas pelas leis e regulamentos aplicáveis às instituições financeiras e/ou às instituições autorizadas pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o caso. No exercício dessas atividades, o Administrador e/ou o Gestor poderá tomar posições de investimento ou recomendar aplicações que sejam diferentes daquelas recomendadas ao Fundo, inclusive em relação a sociedades e/ou fundos de investimento de qualquer forma a ele relacionados, direta ou indiretamente, que possam concorrer com as Companhias Alvo objeto de investimento do Fundo.

ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

Prestadores de Serviços de Administração e Gestão do Fundo

O Fundo é administrado pelo Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A. e gerido pelo Banif Nitor Asset Management S.A.

Para maiores informações sobre o Administrador e sobre o Gestor, veja a seção “Identificação dos Prestadores de Serviços do Fundo e Outros” deste Prospecto.

Atribuições do Gestor

Cabe ao Gestor realizar a gestão profissional dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, com poderes para negociar, em nome do Fundo, os referidos títulos e valores mobiliários, observando as limitações impostas pelo Regulamento, pelo Administrador e pela regulamentação em vigor.

Mandato

O Regulamento prevê a outorga ao Administrador e ao Gestor dos poderes necessários para o exercício da administração e gestão do Fundo, conforme o caso, por meio de mandato que se considerará expressamente efetivado pela assinatura do Cotista aposta no Boletim de Subscrição, no Compromisso de Investimento, conforme o caso, a ser firmado por ocasião de qualquer subscrição de Cotas do Fundo.

O Administrador, sem prejuízo de suas responsabilidades e das responsabilidades do diretor designado, delega ao Gestor os poderes necessários para que o Gestor exerça a gestão da Carteira do Fundo, bem como os poderes para exercer todos os direitos inerentes aos títulos e valores mobiliários integrantes da Carteira do Fundo, inclusive o de subscrever ações e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais de acionistas ou debenturistas das Companhias Investidas, conforme o caso, observado o disposto no Regulamento. O Administrador delegará ainda ao Gestor os poderes necessários para movimentar contas bancárias, adquirir e alienar Títulos e Valores Mobiliários e demais ativos integrantes da Carteira do Fundo, enfim, transigir e praticar todos os atos necessários à gestão da Carteira do Fundo, observadas as disposições do Regulamento e da legislação em vigor.

Obrigações do Administrador

Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação aplicável ao Fundo e do Regulamento, são obrigações do Administrador:

- I. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do Fundo:
 - a. os registros de Cotistas e de transferências de Cotas;
 - b. o livro de atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
 - c. o livro de presença de Cotistas;
 - d. o arquivo de pareceres dos auditores independentes;
 - e. os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo;
 - f. a documentação relativa às operações e ao patrimônio do Fundo;
- II. Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao Fundo;
- III. Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do Fundo;
- IV. Pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da regulamentação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos no Regulamento e na regulamentação aplicável;
- V. Elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições do Regulamento e da regulamentação aplicável;

- VI. Fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborados pelo Administrador ou pelo Gestor, que fundamentem as decisões tomadas em Assembléia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;
- VII. Se houver, fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo Administrador ou pelo Gestor, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;
- VIII. Se houver, fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das cotas emitidas, assim requererem, todas as informações que o Administrador ou o Gestor dispuser sobre o Fundo, que o requerente entenda necessárias para atendimento de seus controles internos e externos;
- IX. No caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I até o término do mesmo;
- X. Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- XI. Transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de Administrador ou de Gestor;
- XII. Manter os títulos e valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira do Fundo custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;
- XIII. Elaborar e divulgar as informações previstas no Regulamento e na legislação vigente;
- XIV. Firmar, em nome do Fundo, acordo de acionista das Companhias Investidas ou, conforme o caso, ajuste de natureza diversa que tenha por objeto assegurar ao Fundo efetiva influência na definição da política estratégica e gestão das Companhias Investidas, observada a necessidade de consulta prévia ao Comitê de Investimentos, o qual deverá aprovar o inteiro teor de qualquer acordo ou ajuste dessa natureza a ser firmado em nome do Fundo;
- XV. Comparecer e votar em assembléias gerais e especiais de acionistas ou debenturistas das Companhias Investidas, estando o Administrador ou o Gestor obrigado a seguir as instruções de voto transmitidas pelo Comitê de Investimentos;
- XVI. Cumprir as deliberações da Assembléia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimentos; e
- XVII. Cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes do Regulamento e da legislação aplicável;

Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos itens VI e VII acima, o Administrador poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembléia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do Fundo e dos demais Cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o Fundo tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram a informação.

Para os fins do item XV acima, o Administrador e/ou o Gestor comprometem-se a convocar o Comitê de Investimentos especificamente para este fim, colocando à disposição dos seus membros todos os documentos e informações necessários à apreciação das matérias submetidas à aprovação das assembléias das Companhias Investidas.

Vedações ao Administrador e ao Gestor

É vedado ao Administrador e ao Gestor, direta ou indiretamente, em nome do Fundo:

- receber depósito em conta corrente;
- contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade regulada pela CVM;
- prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;
- negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Instrução CVM nº 134, de 1º de novembro de 1990, ou outros títulos não autorizados pela CVM;

- prometer rendimento predeterminado aos Cotistas; e
- aplicar recursos no exterior, na aquisição de bens imóveis, e na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

Salvo aprovação da maioria dos Cotistas reunidos em Assembléia Geral de Cotistas, é vedada, ainda, a aplicação de recursos do Fundo em títulos e valores mobiliários de companhias nas quais participem:

- I. o Administrador, o Gestor, os membros do Comitê de Investimento e Cotistas titulares de Cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio do Fundo, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e
- II. quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira de operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora de valores mobiliários a serem subscritos pelo Fundo, antes do primeiro investimento por parte do Fundo.

Ademais, salvo aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I acima bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pelo Administrador ou pelo Gestor.

Substituição do Administrador

O Administrador poderá renunciar à administração do Fundo, mediante notificação por escrito, realizada com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência em relação à data em que pretende que a renúncia torne-se efetiva, endereçada a cada um dos cotistas, ao Gestor e à CVM.

Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a, imediatamente após a formalização de seu pedido de renúncia, convocar Assembléia Geral de Cotistas para eleição de seu substituto, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, sendo tal convocação também facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas. Não obstante a entrega da notificação de renúncia, o Administrador deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição.

O Administrador e o Gestor deverão cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de destituição pela Assembléia Geral de Cotistas, com ou sem justa causa, ou de descredenciamento pela CVM que, no uso de suas atribuições legais, poderá fazê-lo em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador de carteira.

Nas hipóteses de destituição, com ou sem justa causa, e descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, Assembléia Geral de Cotistas para eleição de seu substituto, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias da convocação, sendo também facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, ou à CVM, na hipótese de descredenciamento, a convocação da Assembléia Geral de Cotistas.

No caso de descredenciamento, a CVM poderá indicar administrador temporário para o Fundo até a eleição de um novo Administrador.

A Assembléia Geral de Cotistas poderá deliberar pela destituição do Administrador e/ou do Gestor, com justa causa, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses: (i) descumprimento pelo Administrador e/ou pelo Gestor de quaisquer de suas obrigações, deveres ou atribuições nos termos previstos no Regulamento ou na legislação e regulamentação aplicável; e (ii) culpa, dolo ou má-fé do Administrador e/ou do Gestor no exercício de suas atividades.

Na hipótese de renúncia, destituição com justa causa e/ou descredenciamento pela CVM, o Administrador e/ou o Gestor não mais farão jus às Taxas de Administração e Performance previstas neste Prospecto, relativas ao período posterior ao seu efetivo desligamento.

COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Introdução

O Fundo terá um Comitê de Investimentos que tem como funções acompanhar e aprovar os investimentos e desinvestimentos do Fundo, a performance de sua carteira de aplicações e as atividades do Administrador na prestação de suas obrigações referentes ao Fundo.

Composição

O Comitê de Investimentos é composto por 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, com perfil compatível com as funções a serem desempenhadas, podendo ser eleitos, inclusive, funcionários, diretores e representantes do Administrador, do Gestor e dos Cotistas, observado o seguinte procedimento: (i) 1 (um) membro e respectivo suplente será indicado pelo Administrador em conjunto com o Gestor, sendo que o Administrador e o Gestor não poderão indicar como membro algum Cotista do Fundo; e (ii) 4 (quatro) membros e respectivos suplentes serão indicados pelos 4 (quatro) Cotistas que detiverem a maior quantidade de cotas em circulação.

Caso o Administrador, o Gestor ou qualquer sociedade pertencente ao grupo econômico do Administrador ou do Gestor seja Cotista do Fundo, e na hipótese de ser também um dos 4 (quatro) Cotistas que detiverem a maior quantidade das cotas em circulação, poderá, enquanto Cotista do Fundo, indicar um dos membros e respectivo suplente para a Composição do Comitê de Investimento.

Caso haja alteração do Administrador e/ou de Gestor de modo que as instituições prestadoras dos serviços de administração e de gestão da carteira do Fundo deixem de ser integrantes do mesmo grupo econômico, as regras para a composição do Comitê de Investimento poderão ser alteradas, mediante deliberação em Assembléia Geral de Cotistas.

Mandato

O mandato dos membros do Comitê de Investimentos e de seus respectivos suplentes é de 2 (dois) anos, podendo ser substituídos a qualquer tempo.

Havendo vaga em cargo ou cargos do Comitê de Investimentos, por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, o cargo vago será automaticamente ocupado pelo suplente do membro substituído até que seja indicado, para completar o mandato, um novo membro, por quem anteriormente o indicou.

Funções

O Comitê de Investimentos tem como funções:

- I. Determinar as diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo;
- II. Deliberar sobre todo e qualquer investimento ou desinvestimento nas Companhias Investidas ou sobre alterações na composição da Carteira do Fundo, observada a política de investimento do Fundo;
- III. Deliberar previamente sobre as matérias submetidas à aprovação das Assembléias Gerais de Cotistas e especiais de acionistas ou debenturistas das Companhias Investidas em que o Fundo participar como acionista ou debenturista, devendo transmitir ao Administrador as instruções de voto do Fundo em tais Assembléias Gerais de Cotistas;
- IV. Aprovar todo e qualquer acordo de acionistas, contrato, compromisso, termo ou ajuste de natureza diversa a ser firmado pelo Fundo, que tenha por objeto assegurar-lhe efetiva influência na definição de política estratégica de gestão das Companhias Investidas;
- V. Acompanhar as atividades do Administrador na prestação de suas obrigações referentes ao Fundo; e
- VI. Deliberar sobre a distribuição, aos Cotistas, de dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outros rendimentos inerentes às ações ou valores mobiliários de emissão das Companhias Investidas.

Os membros do Comitê de Investimentos não recebem qualquer tipo de remuneração do Fundo pelo desempenho de seus serviços.

O Administrador deve enviar a cada membro do Comitê de Investimentos, para análise dos investimentos ou desinvestimentos do Fundo, se houver, material contendo todos os estudos e avaliações realizadas, que possam justificá-los.

Periodicidade das Reuniões

O Comitê de Investimentos reunir-se-á, ordinariamente, a cada 6 (seis) meses e, extraordinariamente, sempre que os interesses do Fundo assim o exigirem.

Convocação e Instalação

As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas pelo Administrador ou por qualquer um de seus membros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz, encaminhados a cada um dos membros, contado o referido prazo a partir do envio de tal comunicação. As convocações deverão indicar a data, o horário, o local da reunião e as matérias a serem deliberadas. Será considerada regular a reunião do Comitê de Investimentos a que comparecerem todos os seus membros, independentemente do procedimento de convocação previsto acima.

As reuniões do Comitê de Investimentos instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros.

As deliberações do Comitê de Investimentos serão adotadas pelo voto de pelo menos a maioria dos seus presentes à reunião, cabendo a cada membro do Comitê de Investimentos um voto, lavrando-se ata contendo apreciação de matérias e respectivas aprovações, a qual deverá ser assinada por todos os membros do Comitê de Investimentos presentes à reunião.

A participação dos membros do Comitê de Investimentos nas reuniões do referido órgão poderá ocorrer à distância, por conferência telefônica, vídeo-conferência ou qualquer outro meio de comunicação que assegure a autenticidade dos votos proferidos pelos referidos membros, não sendo exigida certificação digital das manifestações eletrônicas. Os votos poderão ser proferidos através de comunicação escrita ou eletrônica, desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da reunião.

Não obstante o previsto no parágrafo acima, as deliberações das reuniões do Comitê de Investimentos poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sendo que os membros do Comitê de Investimentos poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica, sem necessidade de reunião, caso em que eles terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la e desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da reunião. Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto.

Os membros do Comitê de Investimentos devem informar ao Administrador, e este deve informar aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo. O exercício da função de membro do Comitê de Investimentos não importará qualquer restrição ou conflito com o exercício da função de administração ou participação em comitês.

ASSEMBLÉIA GERAL DE COTISTAS

Periodicidade

A Assembléia Geral reunir-se-á, ordinariamente, dentro dos 6 (seis) meses seguintes ao término do exercício social, com o objetivo de tomar as contas do Fundo e, extraordinariamente, sempre que os interesses do Fundo o exigirem.

Convocação

A Assembléia Geral poderá ser convocada a qualquer momento pelo Administrador ou por Cotistas titulares de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo, com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias, mediante, alternativamente, anúncio publicado em jornal de grande circulação, a ser indicado pela Assembléia Geral de Cotistas, correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz, cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, encaminhados a cada um dos Cotistas, contado o prazo do envio da comunicação aos Cotistas. As convocações deverão indicar a data, o horário, o local da reunião e as matérias a serem deliberadas.

Os Cotistas deverão manter atualizados perante o Administrador todos os seus dados cadastrais, como nome completo, endereço, número de fax e correio eletrônico, para fins de recebimento da comunicação mencionada no parágrafo anterior, bem como as demais correspondências do Fundo.

Independentemente de convocação, será considerada regular a Assembléia Geral a que comparecerem todos os Cotistas, na forma prevista no Regulamento.

Quorum de Instalação

A Assembléia Geral de Cotistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Cotistas que representem a maioria, no mínimo, do total de Cotas emitidas e, em segunda convocação, com qualquer número.

Não se instalando a Assembléia Geral de Cotistas em primeira convocação, esta deverá ser novamente convocada, com antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis, podendo, alternativamente, ser realizada consulta formal, conforme os procedimentos descritos no subitem “Consulta Formal” abaixo.

Legitimidade

Poderão comparecer à Assembléia Geral de Cotistas os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos, sendo que somente poderão votar os Cotistas que, até 3 (três) dias antes da data fixada para a realização da Assembléia Geral de Cotistas, estiverem inscritos na conta de depósito.

Competência

Além das matérias sujeitas expressamente à deliberação da Assembléia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento e da regulamentação em vigor, é da competência privativa da Assembléia Geral de Cotistas:

- I. Tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, até 30 de junho de cada ano, sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- II. Alterar o Regulamento;
- III. Deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e/ou do Gestor e escolha de seu substituto;
- IV. Deliberar sobre a fusão, cisão, incorporação ou eventual liquidação do Fundo;
- V. Deliberar sobre a emissão e distribuição de novas cotas;
- VI. Deliberar sobre o aumento na taxa de remuneração do Administrador e/ou do Gestor, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

- VII. Deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do Fundo;
- VIII. Deliberar sobre a prorrogação dos prazos de subscrição e integralização de Cotas;
- IX. Deliberar sobre a alteração do quorum de instalação e deliberação da Assembléia Geral de Cotistas;
- X. Deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimentos e outros eventuais comitês e conselhos do Fundo;
- XI. Deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações de Cotistas;
- XII. Deliberar sobre a utilização de ativos integrantes da Carteira do Fundo na amortização de Cotas e liquidação do Fundo; e
- XIII. Deliberar sobre a utilização de bens e direitos na integralização de Cotas do Fundo.

Quorum de Deliberação

As deliberações de Assembléia Geral de Cotistas devem ser adotadas por votos que representem a maioria dos presentes, ressalvadas aquelas referidas nos incisos II, III, IV, V, VI, VII, IX e X do subitem “Competência” acima, que somente podem ser adotadas por Cotistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas do Fundo, correspondendo a cada Cota um voto. Apesar do disposto no inciso II, acima, o Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente da Assembléia Geral de Cotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas.

Consulta Formal

As deliberações da Assembléia Geral poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, e os Cotistas poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica, correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico, sem necessidade de reunião, caso em que os Cotistas terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la e desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da Assembléia Geral de Cotistas. Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto do Cotista.

REGRAS DE TRIBUTAÇÃO DO FUNDO

Com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto o tratamento tributário aplicável aos Cotistas e ao Fundo, considerando-se os limites de diversificação e as regras de investimento constantes do Regulamento, da legislação fiscal e das normas emitidas pela CVM atualmente em vigor, os Cotistas podem estar sujeitos à tributação específica, dependendo de sua qualificação ou localização. Os potenciais investidores devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação específica a que estarão sujeitos enquanto Cotistas.

Tributação Aplicável aos Cotistas

IOF/Títulos

O resgate, a amortização, a cessão ou a repactuação das Cotas podem estar sujeitas à incidência do IOF/Títulos, cobrado à alíquota máxima de 1% (um por cento) ao dia, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela progressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações mencionadas com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias.

Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda brasileira, bem como de moeda brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas nos investimentos em Cotas efetuados por investidores residentes ou domiciliados no exterior, estão sujeitas ao IOF/Câmbio à alíquota de 0,38% (trinta e oito centésimos por cento). Excetuam-se dessa incidência as operações de câmbio realizadas por Cotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, que ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 2.689 (“Cotistas Qualificados”), cuja alíquota aplicável do IOF/Câmbio é de 0% (zero por cento). De toda forma, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto de Renda

O imposto de renda aplicável aos Cotistas tomará por base (i) a residência dos Cotistas: (a) no Brasil, e (b) no exterior, e (ii) considerando os eventos financeiros que resultam no fato gerador do rendimento tributável: (a) a cessão ou alienação de Cotas; e (b) a amortização de Cotas.

Cotistas Residentes no Brasil

Os ganhos e rendimentos auferidos nas Cotas serão tributados pelo imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento).

Os ganhos auferidos pelos Cotistas serão apurados no momento que este ceder ou alienar suas Cotas a terceiros. Já os rendimentos auferidos por tais Cotistas serão verificados na hipótese de amortização das Cotas.

Na hipótese de amortização de Cotas, a base de cálculo do imposto de renda incidente sobre os rendimentos auferidos pelos Cotistas corresponderá à diferença positiva entre o montante recebido a título de amortização, e o custo de aquisição das Cotas objeto dessa amortização. Assim, só haverá a incidência do imposto se o valor recebido a título de amortização for superior ao custo de aquisição dessas Cotas.

Os ganhos apurados por pessoa jurídica em operações realizadas fora de bolsa serão tributados como ganho líquido. Já os ganhos verificados por pessoa física, também em operações realizadas fora de bolsa, serão tributados de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou direitos de qualquer natureza. Em ambos os casos, a alíquota aplicável do imposto de renda na fonte é de 15% (quinze por cento), e a base de cálculo do imposto equivale à diferença positiva entre o valor da cessão ou alienação e o custo de aquisição das Cotas objeto da cessão ou alienação.

Serão, de igual forma, tributados como ganho líquido as operações realizadas por pessoas jurídicas e físicas em operações realizadas em bolsa de valores, cuja a alíquota e base de cálculo são as mesmas informadas no parágrafo anterior.

Os dividendos distribuídos pelas Companhias Alvo e quando repassados pelo Fundo diretamente aos Cotistas estão isentos de tributação, de acordo com o §13 do artigo 8º da IN SRF 25/01. No caso de juros sobre o capital próprio repassados diretamente aos Cotistas a alíquota aplicável é de 15% (quinze por cento) ou 25% (vinte e cinco por cento) no caso em que o beneficiário esteja localizado em jurisdição que não tribute a renda ou capital, ou que a tribute a alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) ou, ainda, cuja legislação interna oponha sigilo relativo à composição societária de pessoas jurídicas ou à sua titularidade e localidade (“Paraíso Fiscal”).

Cotistas Não Residentes no Brasil

Aos Cotistas Qualificados é aplicável tratamento tributário específico, determinado em função de residirem em Paraíso Fiscal.

- *Cotistas Qualificados Não Residentes em Paraíso Fiscal*

Os ganhos e rendimentos auferidos nas Cotas serão tributados pelo imposto de renda à alíquota de 0% (zero por cento). Este tratamento tributário privilegiado não se aplica na hipótese de o respectivo Cotista deter, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das Cotas ou quantidade de Cotas que lhe dê direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, ou em caso do Fundo deter na Carteira, a qualquer tempo, títulos de dívida em percentual superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido (ressalvados desse limite as debêntures conversíveis em ações, os bônus de subscrição e os títulos públicos). Nestes casos, os ganhos auferidos nas Cotas serão tributados pelo imposto de renda à alíquota máxima de 25% (vinte e cinco por cento). Para este fim, considera-se pessoa ligada ao Cotista, na hipótese de pessoa física: (i) seus parentes até o 2º (segundo) grau; (ii) empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; ou (iii) sócios ou dirigentes de empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau ou de pessoa jurídica controladora, controlada ou coligada. No caso de pessoa jurídica, considera-se pessoa ligada ao Cotista a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido na legislação aplicável.

- *Cotistas Qualificados Residentes em Paraíso Fiscal*

Os Cotistas Qualificados Residentes em Paraíso Fiscal, não se beneficiam do tratamento descrito no item “*Cotistas Qualificados Não Residentes em Paraíso Fiscal*” acima, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao imposto de renda aplicável aos Cotistas residentes no Brasil.

Tributação Aplicável ao Fundo

IOF/Títulos

As aplicações realizadas pelo Fundo estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) ao dia.

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos apurados nas operações da carteira do Fundo são isentos do imposto de renda.

ANEXO I – ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 01 DE DEZEMBRO DE 2009

69
13 DEZ 2009
OFICIAL R.T.D.
MOTOFILME
1601074

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF REAL ESTATE BRASIL
CNPJ/MF nº 09.608.499/0001-99

Ata de Assembléia Geral Extraordinária Realizada em 01 de dezembro de 2009

1. - DATA, HORA, LOCAL: no dia primeiro do mês de dezembro do ano de dois mil e nove, às 09:00 horas, na sede social do Administrador, na Rua Minas de Prata, 30, 15º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

2. - CONVOCAÇÃO: Dispensada devido ao comparecimento de cotista representando a totalidade das cotas efetivamente emitidas e subscritas até a presente data.

3. - QUORUM DE INSTALAÇÃO: Cotista representando a totalidade das cotas do Fundo efetivamente emitidas e subscritas até a presente data, conforme assinaturas lavradas no "Livro de Registro de Presença de Cotistas".

4. - MESA DIRETORA: Presidente: Sra. Isabel Maria Malta da Costa Franco de Sousa; e Secretário: Sr. Fábio Feola - representantes do Administrador.

5. - ORDEM DO DIA: Deliberar sobre (i) prorrogação do prazo de distribuição das cotas do Fundo, com a respectiva alteração da redação do Parágrafo Segundo, Artigo 45 do Regulamento; e (ii) consolidação do Regulamento do Fundo, em conformidade com a deliberação aprovada.

6. - DELIBERAÇÕES: Foram aprovadas pelo cotista as seguintes deliberações:

(i) prorrogação do prazo de distribuição das cotas do Fundo, com a majoração de 6 (seis) meses, passando de 18 (dezoito) meses para 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de registro do Fundo perante a CVM, qual seja, 27 de junho de 2008. Diante da deliberação aprovada, o cotista aprovou a respectiva alteração da redação do Parágrafo Segundo, Artigo 45 do Regulamento, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:


"Parágrafo Segundo. O prazo para subscrição e integralização das cotas constitutivas do patrimônio inicial mínimo estabelecido para funcionamento do Fundo, é de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data do registro do Fundo na CVM, qual seja, 27 de junho de 2008. As cotas não subscritas nestas condições serão canceladas."

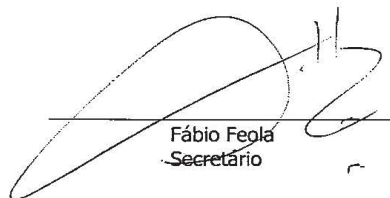
(ii) consolidação do Regulamento do Fundo, em conformidade com as deliberações acima aprovadas, o qual vigorará, a partir de 07 de dezembro de 2009, nos termos do Anexo I à presente Ata.

7. - APROVAÇÃO DA ATA: Não havendo outros assuntos a serem tratados, foi declarada encerrada a Assembléia, da qual se lavrou a competente ata que, depois de lida, foi aprovada pelos presentes. A presente é cópia fiel da Ata lavrada em livro próprio.

Fica autorizado o Sr. Oficial do 6º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo a promover a devida averbação deste instrumento à margem do registro nº 1572494, na data de 18.11.2008.

São Paulo, 01 de dezembro de 2009.


Isabel Maria Malta da Costa Franco de Sousa
Presidente


Fábio Feola
Secretário

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

1601074

602
500Z
307Z

SÃO PAULO



Dr. Radislav Lamotta 11806789
Oficial de Registro de Títulos e Documentos
e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ 45.565.314/0001-70
Rua Benjamin Constant, 152 - Tel: (11) 3107-0031 - São Paulo

Apresentado hoje, protocolado e registrado em microfilme
sob nº **1601074** e averbado à margem do registro nº 1595020
São Paulo, **03 DEZ 2009** Escrevente Autorizado

Selos e taxas recolhidos por verba

Emol. R\$:	Estado R\$:	Ipsesp R\$:	R.C. R\$:	T.J. R\$:	TOTAL R\$:
95,25	27,30	19,95	4,99	4,99	152,48



ANEXO II - REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF REAL ESTATE BRASIL

69
OFICIAL R.T.D.
MICROFILME
- 3 DEZ 2003
1601074

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF REAL ESTATE BRASIL

Capítulo I. Do FUNDO

Artigo 1. O FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF REAL ESTATE BRASIL doravante designado simplesmente FUNDO, constituído nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 391, de 16 de julho de 2003, e posteriores alterações ("Instrução CVM nº 391/03"), é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente regulamento ("Regulamento") e pelas demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

Parágrafo Único. O FUNDO será destinado exclusivamente a investidores qualificados tal como definidos pela regulamentação vigente ou aqueles expressamente equiparados a tanto pela CVM.

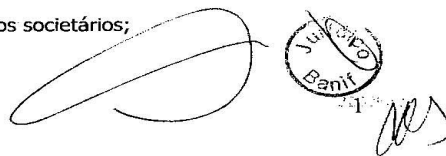
Capítulo II. Do Objetivo do Fundo e da Política de Investimentos, Composição e Diversificação da Carteira

Artigo 2. O objetivo do FUNDO é buscar, no longo prazo, a valorização do capital investido, por meio da aquisição de ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações, ressalvado o disposto no Artigo 3 deste Regulamento, de emissão de companhias, abertas ou fechadas, localizadas em território nacional, que tenham por objetivo principal, direta ou indiretamente, o desenvolvimento de atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral, tais como, atividades de incorporação imobiliária, administração imobiliária, corretagem imobiliária, securitização de créditos imobiliários e construções residenciais, comerciais e/ou industriais e que desenvolvam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários residenciais, comerciais e/ou industriais destinados à venda, preferencialmente em sociedade (as "Associações") com outras incorporadoras, construtoras e agentes que atuem no mercado imobiliário (as "Companhias Alvo") ou companhias que invistam em terceiras Companhias Alvo, participando do processo decisório da companhia investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

Parágrafo Primeiro. As companhias fechadas referidas no *caput* deste Artigo 2 deverão seguir as seguintes práticas de governança corporativa:

- I. proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;
- II. estabelecimento de um mandato unificado de 1 (um) ano para todo o conselho de administração;
- III. disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da companhia;
- IV. adesão à câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

226265v2



V. no caso de abertura de seu capital, obrigar-se, perante o FUNDO, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou de entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos nos incisos anteriores; e

VI. auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

OFICIAL R.I.D.
MICROFILME

1601074 Parágrafo Segundo. As companhias emissoras dos títulos e valores mobiliários passíveis de investimento pelo FUNDO são as Companhias Alvo e as companhias que efetivamente vierem a receber aporte de recursos pelo FUNDO, nos termos deste Regulamento, são doravante denominadas "Companhias Investidas".

6002 Artigo 3. O FUNDO poderá investir em debêntures não conversíveis em ações, desde que seja assegurada ao FUNDO a participação no processo decisório e a efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão da companhia emissora, devendo a respectiva escritura de debêntures conter os seguintes dispositivos:

1307 I. imposição de observância a padrões de boa governança corporativa à companhia emissora, tais como, exemplificativamente, os referidos no Parágrafo Primeiro do Artigo 2 deste Regulamento;

II. previsão de vencimento antecipado das debêntures na hipótese de os padrões de governança corporativa referidos no inciso I acima não serem respeitados, bem como na hipótese de descumprimento de *covenants* financeiros; e

III. mecanismos que propiciem a participação do FUNDO na administração da companhia emissora, tanto em seu processo decisório como na definição das políticas estratégicas e de gestão da mesma.

Artigo 4. O FUNDO participará do processo de administração das Companhias Investidas (i) pela detenção de ações que integrem o respectivo bloco de controle; (ii) pela celebração de acordo de acionistas; ou (iii) pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao FUNDO efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Investidas, preferencialmente através da indicação de membros do conselho de administração das mesmas.

Artigo 5. Durante os 5 (cinco) primeiros anos de sua duração, o FUNDO preferencialmente investirá seus recursos, observando-se a política de investimentos, composição e diversificação de investimentos aplicáveis ao FUNDO, na forma do Artigo 2 e observado o disposto no Artigo 9 ("Período de Investimento"), ambos deste Regulamento.

Parágrafo Único. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Período de Investimento poderá ser estendido por períodos sucessivos de 1 (um) ano.

Artigo 6. Nos 5 (cinco) anos seguintes ao Período de Investimento, os investimentos deverão ser liquidados de forma ordenada, e o produto resultante será utilizado para amortização das cotas do FUNDO, observado o disposto no Artigo 55 abaixo e as demais disposições aplicáveis deste Regulamento ("Período de Desinvestimento").

226265v2

Parágrafo Único. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o Período de Desinvestimento poderá ser estendido por períodos sucessivos de 1 (um) ano.

Artigo 7. O FUNDO terá prazo de duração de 10 (dez) anos, contados da data da integralização das cotas constitutivas do patrimônio inicial mínimo previsto no Parágrafo Segundo do Artigo 45 infra, prorrogáveis por períodos sucessivos de 1 (um) ano, mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas.

Artigo 8. É vedada ao FUNDO a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial.

Artigo 9. É permitido ao FUNDO aplicar seus excedentes de caixa, em títulos de renda fixa, públicos ou privados, ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa, sem, entretanto, descaracterizar sua natureza e política de investimento.

Parágrafo Único. Entende-se como excedentes de caixa a diferença positiva entre os valores efetivamente integralizados em determinada chamada de capital e os recursos aplicados nos valores mobiliários definidos no Artigo 2 supra, no período compreendido entre esta chamada de capital e a chamada seguinte e/ou reunião de Comitê de Investimentos que determine o redirecionamento desses recursos.

Artigo 10. Mediante a aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, é permitida a realização de operações pelo FUNDO nas quais seja possível a identificação de existência de conflitos de interesses entre o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR e/ou os cotistas e o investimento realizado.

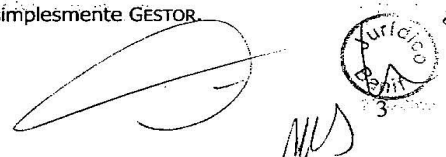
Artigo 11. Em função das características do FUNDO, os investimentos dos cotistas, por sua própria natureza, estarão sujeitos aos riscos de concentração de carteira e de iliquidez, bem como às flutuações de mercado e riscos de crédito, não podendo o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR garantir que o objetivo do FUNDO será cumprido, não sendo, dessa forma, o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR responsável por eventual depreciação dos ativos que compõem a carteira do FUNDO.

Capítulo III. Da Administração e da Gestão

Artigo 12. O FUNDO é administrado pelo Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, 30, 15º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório nº 1.457, de 5 de setembro de 1990, publicado em 10 de setembro de 1990, neste instrumento designado simplesmente ADMINISTRADOR.

Artigo 13. A carteira do FUNDO será gerida pela Banif Nitor Asset Management S.A., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, 30, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.579.359/0001-90, devidamente autorizada à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 5.774, expedido em 21 de dezembro de 1999, doravante designada simplesmente GESTOR.

226265v2



Parágrafo Único. Cabe ao GESTOR realizar a gestão profissional dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, com poderes para negociar, em nome do FUNDO, os referidos títulos e valores mobiliários, observando as limitações impostas pelo presente Regulamento, pelo ADMINISTRADOR e pela regulamentação em vigor.

Artigo 14. A administração e a gestão da carteira do FUNDO são exercidas através de mandato outorgado pelos cotistas, outorga esta que se considerará expressamente efetivada pela assinatura, por ocasião de qualquer subscrição de cotas do FUNDO, aposta pelo cotista no Boletim de Subscrição de Cotas ("Boletim de Subscrição"), no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento ("Compromisso de Investimento"), conforme o caso, e no Termo de Adesão ao FUNDO ("Termo de Adesão").

Artigo 15. O ADMINISTRADOR, sem prejuízo de suas responsabilidades e das responsabilidades do diretor designado, delega ao GESTOR os poderes necessários para que o GESTOR exerça a gestão da carteira do FUNDO, bem como os poderes para exercer todos os direitos inerentes aos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, inclusive o de subscrever ações e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais de acionistas ou debenturistas das Companhias Investidas, conforme o caso, observado o disposto no inciso XV e no Parágrafo Segundo do Artigo 19 abaixo. O ADMINISTRADOR delegará ainda ao GESTOR os poderes necessários para movimentar contas bancárias, adquirir e alienar Títulos e Valores Mobiliários e demais ativos integrantes da carteira do FUNDO, enfim, transigir e praticar todos os atos necessários à gestão da carteira do FUNDO, observadas as disposições deste Regulamento e da legislação em vigor.

Parágrafo Único. Os serviços de liquidação, custódia, tesouraria, controle de ativos e passivos, cálculo da cota, processamento e contabilidade do FUNDO serão exercidos por instituição contratada pelo ADMINISTRADOR ("Custodiante").

Artigo 16. O ADMINISTRADOR poderá renunciar à administração do FUNDO, mediante notificação por escrito, realizada com no mínimo 90 (noventa) dias de antecedência em relação à data em que pretende que a renúncia torne-se efetiva, endereçada a cada um dos cotistas, ao GESTOR e à CVM.

Parágrafo Primeiro. Na hipótese de renúncia, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a, imediatamente após a formalização de seu pedido de renúncia, convocar Assembleia Geral de Cotistas para eleição de seu substituto, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, sendo tal convocação também facultada aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas.

Parágrafo Segundo. Não obstante a entrega da notificação de renúncia, o ADMINISTRADOR deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição.

Artigo 17. O ADMINISTRADOR e o GESTOR deverão cessar o exercício de suas funções nas hipóteses de destituição pela Assembleia Geral de Cotistas, com ou sem justa causa, ou de descredenciamento pela CVM que, no uso de suas atribuições legais, poderá fazê-lo em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador de carteira.

Parágrafo Primeiro. Nas hipóteses de destituição, com ou sem justa causa, e descredenciamento, ficará o ADMINISTRADOR obrigado a convocar, imediatamente, Assembleia Geral de Cotistas para eleição do

226265v2



respectivo substituto, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias da convocação, sendo também facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, ou à CVM, na hipótese de descredenciamento, a convocação da Assembléia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo. No caso de descredenciamento, a CVM poderá indicar administrador temporário para o FUNDO até a eleição de um novo administrador.

Parágrafo Terceiro. A Assembléia Geral de Cotistas poderá deliberar pela destituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, com justa causa, na ocorrência de qualquer das seguintes hipóteses: (i) descumprimento pelo ADMINISTRADOR e/ou pelo GESTOR de quaisquer de suas obrigações, deveres ou atribuições nos termos previstos neste Regulamento ou na legislação e regulamentação aplicável; e (ii) culpa, dolo ou má-fé do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR no exercício de suas atividades.

Parágrafo Quarto. Na hipótese de renúncia, destituição com justa causa e/ou descredenciamento pela CVM, o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR não mais farão jus às Taxas de Administração e Performance previstas nos Artigos 28 e 29, respectivamente, relativas ao período posterior ao seu efetivo desligamento.

Artigo 18. O exercício das funções de ADMINISTRADOR e/ou de GESTOR do FUNDO não impedirá o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR de continuar a exercer todas as atividades que não lhe sejam defesas pelas leis e regulamentos aplicáveis às instituições financeiras e/ou às instituições autorizadas pela CVM a exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, conforme o caso. No exercício dessas atividades, o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR poderá tomar posições de investimento ou recomendar aplicações que sejam diferentes daquelas recomendadas ao FUNDO, inclusive em relação a sociedades e/ou fundos de investimento de qualquer forma a ele relacionados, direta ou indiretamente, que possam concorrer com as Companhias Alvo objeto de investimento do FUNDO.

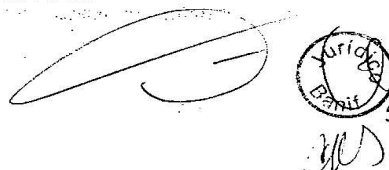
Capítulo IV. Das Obrigações do ADMINISTRADOR

Artigo 19. Além das atribuições que lhe são conferidas por força de lei, da regulamentação aplicável e deste Regulamento, são obrigações do ADMINISTRADOR:

I. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 5 (cinco) anos após o encerramento do FUNDO:

- a) os registros de cotistas e de transferências de cotas;
- b) o livro de atas das Assembléias Gerais de Cotistas;
- c) o livro de presença de cotistas;
- d) o arquivo de pareceres dos auditores independentes;
- e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FUNDO; e
- f) a documentação relativa às operações e ao patrimônio do FUNDO.

226265v2



II. Receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao FUNDO;

III. Custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do FUNDO;

IV. Pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da regulamentação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos neste Regulamento e na regulamentação aplicável;

V. Elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do FUNDO, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições deste Regulamento e da regulamentação aplicável;

VI. Fornecer aos cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborados pelo ADMINISTRADOR ou pelo GESTOR, que fundamentem as decisões tomadas em Assembléia Geral de Cotistas, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

VII. Se houver, fornecer aos cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das cotas emitidas, assim requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo ADMINISTRADOR ou pelo GESTOR, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

VIII. Se houver, fornecer aos cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das cotas emitidas, assim requererem, todas as informações que o ADMINISTRADOR ou o GESTOR dispuser sobre o FUNDO, que o requerente entenda necessárias para atendimento de seus controles internos e externos;

IX. No caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso I deste Artigo até o término do mesmo;

X. Exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do FUNDO;

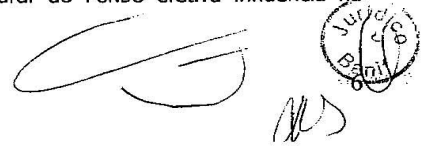
XI. Transferir ao FUNDO qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de ADMINISTRADOR ou de GESTOR;

XII. Manter os títulos e valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira do FUNDO custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

XIII. Elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo XIII e XIV deste Regulamento;

XIV. Firmar, em nome do FUNDO, acordo de acionista das Companhias Investidas ou, conforme o caso, ajuste de natureza diversa que tenha por objeto assegurar ao FUNDO efetiva influência na

226265v2



definição da política estratégica e gestão das Companhias Investidas, observada a necessidade de consulta prévia ao Comitê de Investimentos, o qual deverá aprovar o inteiro teor de qualquer acordo ou ajuste dessa natureza a ser firmado em nome do FUNDO;

XV. Comparecer e votar em assembléias gerais e especiais de acionistas ou debenturistas das Companhias Investidas, estando o ADMINISTRADOR ou o GESTOR obrigado a seguir as instruções de voto transmitidas pelo Comitê de Investimentos;

XVI. Cumprir as deliberações da Assembléia Geral de Cotistas e do Comitê de Investimentos; e

XVII. Cumprir e fazer cumprir todas as disposições constantes deste Regulamento e da legislação aplicável.

Parágrafo Primeiro. Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos VI e VII deste Artigo, o ADMINISTRADOR poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembléia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do FUNDO e dos demais cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o FUNDO tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os cotistas que requereram a informação.

Parágrafo Segundo. Para os fins do inciso XV deste Artigo, o ADMINISTRADOR e/ou o GESTOR comprometem-se a convocar o Comitê de Investimentos especificamente para este fim, colocando à disposição dos seus membros, todos os documentos e informações necessários à apreciação das matérias submetidas à aprovação das assembléias das Companhias Investidas.

Capítulo V. Das Vedações ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR

Artigo 20. É vedado ao ADMINISTRADOR e ao GESTOR, direta ou indiretamente, em nome do FUNDO:

- I. Receber depósito em conta corrente;
- II. Contrair ou efetuar empréstimos, salvo em modalidade regulada pela CVM;
- III. Prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;
- IV. Negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Instrução CVM nº 134, de 1º de novembro de 1990, ou outros títulos não autorizados pela CVM;
- V. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas; e
- VI. Aplicar recursos no exterior, na aquisição de bens imóveis e na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

Artigo 21. Salvo aprovação da maioria dos cotistas reunidos em Assembléia Geral de Cotistas, é vedada a aplicação de recursos do FUNDO em títulos e valores mobiliários de companhias nas quais participem:

226265v2.



I. o ADMINISTRADOR, o GESTOR, os membros do Comitê de Investimento e de outros eventuais comitês e conselhos que venham a ser criados pelo FUNDO, e cotistas titulares de cotas representativas de 5% (cinco por cento) do patrimônio do FUNDO, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e

II. quaisquer das pessoas mencionadas no inciso anterior que (a) estejam envolvidas, direta ou indiretamente, na estruturação financeira de operação de emissão de valores mobiliários a serem subscritos pelo FUNDO, inclusive na condição de agente de colocação, coordenação ou garantidor da emissão ou (b) façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora de valores mobiliários a serem subscritos pelo FUNDO, antes do primeiro investimento por parte do FUNDO.

Parágrafo Único. Salvo aprovação da maioria dos cotistas reunidos em Assembléia Geral de Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo FUNDO, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I deste Artigo, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pelo ADMINISTRADOR ou pelo GESTOR.

Capítulo VI. Da Assembléia Geral de Cotistas

Artigo 22. Além das matérias mencionadas neste Regulamento, é da competência privativa da Assembléia Geral de Cotistas:

I. Tomar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO e deliberar, até 30 de junho de cada ano, sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo ADMINISTRADOR;

II. Alterar este Regulamento;

III. Deliberar sobre a destituição ou substituição do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR e escolha de seu substituto;

IV. Deliberar sobre a fusão, cisão, incorporação ou eventual liquidação do FUNDO;

V. Deliberar sobre a emissão e distribuição de novas cotas;

VI. Deliberar sobre o aumento na taxa de remuneração do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do FUNDO;

VII. Deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do FUNDO;

VIII. Deliberar sobre a prorrogação dos prazos de subscrição e integralização de cotas do FUNDO;

IX. Deliberar sobre a alteração do quorum de instalação e deliberação da Assembléia Geral de Cotistas;

X. Deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimentos e outros eventuais comitês e conselhos do FUNDO;

226265v2



MS

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

1601074

62

307

XI. Deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações de cotistas, observado o disposto no Parágrafo Primeiro do Artigo 19;

XII. Deliberar sobre a utilização de ativos integrantes da carteira do FUNDO na amortização de cotas e liquidação do FUNDO; e

XIII. Deliberar sobre a utilização de bens e direitos na integralização de cotas do FUNDO.

Parágrafo Único. O Regulamento do FUNDO poderá ser alterado independentemente de deliberação da Assembleia Geral de Cotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas.

Artigo 23. As deliberações de Assembleia Geral de Cotistas devem ser adotadas por votos que representem a maioria dos presentes, ressalvadas aquelas referidas nos incisos II, III, IV, V, VI, VII, IX e X do Artigo 22, que somente podem ser adotadas por cotistas que representem, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das cotas do FUNDO, correspondendo em todos os casos a cada cota um voto.

Artigo 24. A Assembleia Geral de Cotistas reunir-se-á ordinariamente dentro dos 6 (seis) meses seguintes ao término do exercício social, com o objetivo de tomar as contas do FUNDO, e extraordinariamente sempre que os interesses sociais do FUNDO exigirem.

Parágrafo Primeiro. Quando do término do Período de Distribuição, o ADMINISTRADOR convocará Assembleia Geral de Cotistas, a ser realizada na sede do ADMINISTRADOR, na qual apresentará as políticas de investimento do FUNDO, eventuais Companhias Alvo e outras matérias entendidas como de interesse do FUNDO e dos Cotistas. Ao final desta Assembleia Geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR marcará a data de realização de uma próxima Assembleia Geral de Cotistas, na qual serão atualizadas as informações prestadas nesta primeira Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo Segundo. Sem prejuízo do estabelecido no *caput* e no Parágrafo Primeiro deste Artigo, o ADMINISTRADOR convocará, semestralmente, Assembleia Geral de Cotistas na qual serão apresentados os resultados do Fundo, bem como a evolução dos investimentos realizados.

Artigo 25. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas far-se-á, em primeira convocação, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data de realização da Assembleia Geral de Cotistas, alternativamente, mediante anúncio publicado em jornal de grande circulação a ser indicado pela Assembleia Geral de Cotistas, correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz, cuja comprovação de recebimento pelo cotista seja possível, encaminhado a cada um dos cotistas. As convocações deverão indicar a data, o horário, o local da reunião e as matérias a serem deliberadas.

Parágrafo Primeiro. Independentemente da convocação prevista neste Artigo, será considerada regular a Assembleia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os cotistas na forma prevista neste Regulamento.

226265v2



Parágrafo Segundo. Não obstante o estabelecido no Parágrafo Segundo do Artigo 24, a Assembléia Geral de Cotistas poderá ser convocada a qualquer momento pelo ADMINISTRADOR ou por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo Terceiro. Os cotistas deverão manter atualizados junto ao ADMINISTRADOR, todos os seus dados cadastrais, como nome completo, endereço, número de fax e correio eletrônico para fins de recebimento da comunicação mencionada no *caput* deste Artigo, bem como das demais comunicações do FUNDO.

Artigo 26. A Assembléia Geral de Cotistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos cotistas que representem a maioria, no mínimo, do total de cotas emitidas e, em segunda convocação, com qualquer número.

Parágrafo Único. Não se instalando a Assembléia Geral de Cotistas em primeira convocação, deverá ser novamente convocada, com antecedência mínima de 8 (oito) dias úteis.

Artigo 27. Terão qualidade para comparecer à Assembléia Geral de Cotistas os cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos.

Parágrafo Primeiro. Somente poderão votar na Assembléia Geral de Cotistas os cotistas que, até 3 (três) dias antes da data fixada para sua realização, estiverem inscritos na conta de depósito.

Parágrafo Segundo. As deliberações da Assembléia Geral de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal e os cotistas poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica, correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico, sem necessidade de reunião, caso em que os cotistas terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la e desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da Assembléia Geral de Cotistas. Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto do cotista.

Capítulo VII. Da Remuneração do ADMINISTRADOR e do GESTOR

Artigo 28. A partir da primeira integralização de cotas, será devida pelo FUNDO pelos serviços de administração e de gestão da carteira do FUNDO uma taxa de administração ("Taxa de Administração") a ser calculada e paga no montante de 2% (dois por cento) ao ano, incidentes sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO, de acordo com o estabelecido nos Parágrafos abaixo.

Parágrafo Primeiro. A Taxa de Administração será calculada na base de 1/252 (um inteiro e duzentos e cinquenta e dois avos) da porcentagem referida acima, sobre o valor diário da base de cálculo indicada, e será paga diretamente pelo FUNDO ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR, conforme o caso, segundo o percentual definido no Parágrafo Terceiro deste Artigo, mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente ao mês do cálculo.

Parágrafo Segundo. Na hipótese de renúncia, destituição por justa causa ou descredenciamento do ADMINISTRADOR e/ou do GESTOR, os valores devidos a título de Taxa de Administração serão pagos *pro*

rata temporis até a data de seu efetivo desligamento, não lhes sendo devidos quaisquer valores adicionais a tal título após tal data.

Parágrafo Terceiro. Do percentual estabelecido no *caput* deste Artigo referente à Taxa de Administração, 0,7% (sete décimos por cento) ao ano serão destinados e pagos pelo FUNDO diretamente ao ADMINISTRADOR e 1,3% (um inteiro e três décimos por cento) ao ano serão destinados e pagos pelo FUNDO diretamente ao GESTOR.

Artigo 29. O GESTOR receberá, ainda, pela prestação de serviços de gestão da carteira do FUNDO, uma taxa de performance sobre os ganhos distribuídos pelo FUNDO, conforme abaixo ("Taxa de Performance"):

$$TP = (VD - (CC - VP)) \times 20,0\%$$

Onde:

TP: é a Taxa de Performance;

VD é o valor que está sendo distribuído pelo FUNDO a título de dividendos, juros sobre capital próprio, amortização ou por ocasião da liquidação do FUNDO;

CC é o capital investido pelos cotistas no FUNDO, entendido como o valor efetivamente recebido pelo FUNDO por ocasião de cada integralização de cotas, corrigido, a partir da data de cada integralização, até a data de pagamento da Taxa de Performance, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA ("IPCA"), calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), acrescido de um custo de oportunidade de 9% (nove por cento) ao ano. A variação do IPCA, acrescida de um custo de oportunidade de 9% (nove por cento) ao ano será doravante designada "Indexador"; e

VP é a soma das quantias já distribuídas pelo FUNDO, atualizadas, desde a data da sua distribuição até a data de cálculo pela variação do IPCA, acrescida de um custo de oportunidade de 9% (nove por cento) ao ano, limitada ao valor de CC.

Parágrafo Primeiro. A cobrança da Taxa de Performance somente ocorrerá quando o resultado da fórmula de cálculo for positivo.

Parágrafo Segundo. A Taxa de Performance será paga por ocasião das amortizações previstas neste Regulamento, e/ou quando do pagamento das quantias recebidas pelos cotistas quando da liquidação do FUNDO.

Parágrafo Terceiro. Na hipótese da renúncia do GESTOR ou de sua destituição por justa causa, este não fará jus à Taxa de Performance prevista neste Artigo, a partir do seu efetivo desligamento.

Artigo 30. Na hipótese de o GESTOR deixar de prestar o serviço de gestão da carteira do FUNDO, por descredenciamento pela CVM ou por destituição deliberada em Assembleia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada, o GESTOR fará jus ao recebimento da Taxa de Performance, a ser paga *pro rata temporis*, observado o período de exercício efetivo das funções de GESTOR e o prazo de

226265v2



11

69

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

3 DEZ 2009

1601074

duração do FUNDO. O pagamento da Taxa de Performance devida ao GESTOR substituído nos termos deste Artigo será realizado em dinheiro, simultaneamente ao pagamento da Taxa de Performance ao administrador e/ou gestor do FUNDO à época do pagamento.

Parágrafo Único. O FUNDO permitirá ao ADMINISTRADOR e/ou ao GESTOR substituído na forma deste, a verificação de seus registros e demonstrações contábeis referentes ao prazo em que tiver exercido as funções de administrador e/ou gestor do FUNDO.

Artigo 31. O ADMINISTRADOR pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente a eventuais prestadores de serviços contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração devida.

Capítulo VIII. Do Comitê de Investimentos

Artigo 32. Será constituído um Comitê de Investimentos que acompanhará e aprovará os investimentos e desinvestimentos do FUNDO, a performance de sua carteira de aplicações e as atividades do ADMINISTRADOR na prestação de suas obrigações referentes ao FUNDO ("Comitê de Investimentos").

Artigo 33. O Comitê de Investimentos será composto por 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, com perfil compatível com as funções a serem desempenhadas, podendo ser eleitos, inclusive, funcionários, diretores e representantes do ADMINISTRADOR, do GESTOR e dos cotistas, observado o seguinte procedimento: (i) 1 (um) membro e respectivo suplente será indicado pelo ADMINISTRADOR em conjunto com o GESTOR, sendo que o ADMINISTRADOR e o GESTOR não poderão indicar como membro algum cotista do FUNDO; e (ii) 4 (quatro) membros e respectivos suplentes serão indicados individualmente pelos 4 (quatro) cotistas que detiverem a maior quantidade das cotas em circulação.

Parágrafo Primeiro. Caso o ADMINISTRADOR, o GESTOR ou qualquer sociedade pertencente ao grupo econômico do ADMINISTRADOR ou do GESTOR seja cotista do FUNDO, e na hipótese de ser também um dos 4 (quatro) cotistas que detiverem a maior quantidade das cotas em circulação, poderá, enquanto cotista do FUNDO, indicar um dos membros e respectivo suplente, mencionado no item ii do *caput* deste Artigo, para a Composição do Comitê de Investimento.

Parágrafo Segundo. O mandato dos membros do Comitê de Investimentos e de seus respectivos suplentes será de 2 (dois) anos, podendo ser substituídos a qualquer tempo.

Parágrafo Terceiro. Na hipótese de vaga em cargo ou cargos do Comitê de Investimentos, por renúncia, morte, interdição ou qualquer outra razão, o cargo vago será automaticamente ocupado pelo suplente do membro substituído até que seja indicado, para completar o mandato, um novo membro, por quem anteriormente o indicou.

Parágrafo Quarto. Caso haja alteração do ADMINISTRADOR e/ou de GESTOR de modo que as instituições prestadoras dos serviços de administração e de gestão da carteira do FUNDO deixem de ser integrantes do mesmo grupo econômico, as regras para a composição do Comitê de Investimento poderão ser alteradas, mediante deliberação em Assembleia Geral de Cotistas.

226265v2

12



62

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

- 3 DEZ 2003

1601074

Artigo 34. O Comitê de Investimentos terá como funções:

- I. Determinar as diretrizes de investimento e desinvestimentos do FUNDO;
- II. Deliberar sobre todo e qualquer investimento ou desinvestimento nas Companhias Investidas ou sobre alterações na composição da carteira do FUNDO, observada a política de investimento do FUNDO;
- III. Deliberar previamente sobre as matérias submetidas à aprovação das Assembléias Gerais de Cotistas e especiais de acionistas ou debenturistas das Companhias Investidas em que o FUNDO participar como acionista ou debenturista, devendo transmitir ao ADMINISTRADOR as instruções de voto do FUNDO em tais Assembléias Gerais de Cotistas;
- IV. Aprovar todo e qualquer acordo de acionistas, contrato, compromisso, termo ou ajuste de natureza diversa a ser firmado pelo FUNDO, que tenha por objeto assegurar-lhe efetiva influência na definição de política estratégica de gestão das Companhias Investidas;
- V. Acompanhar as atividades do ADMINISTRADOR na prestação de suas obrigações referentes ao FUNDO; e
- VI. Deliberar sobre a distribuição, aos cotistas, de dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações, e quaisquer outros rendimentos inerentes às ações ou valores mobiliários de emissão das Companhias Investidas.

Artigo 35. Caberá ao ADMINISTRADOR a execução das recomendações do Comitê de Investimentos.


Artigo 36. Os membros do Comitê de Investimentos não receberão qualquer tipo de remuneração do FUNDO pelo desempenho de seus serviços.

Artigo 37. O ADMINISTRADOR deverá enviar a cada membro do Comitê de Investimentos, para análise dos investimentos ou desinvestimentos do FUNDO, se houver, material contendo todos os estudos e avaliações realizadas, que possam justificá-los.

Artigo 38. O Comitê de Investimentos reunir-se-á, ordinariamente, a cada 6 (seis) meses e, extraordinariamente, sempre que os interesses do FUNDO assim o exigirem.

Parágrafo Primeiro. As reuniões do Comitê de Investimentos serão convocadas pelo ADMINISTRADOR ou por qualquer um de seus membros, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, mediante o envio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz em que seja possível comprovar o recebimento, encaminhados a cada um dos membros, contado o referido prazo a partir do envio de tal comunicação. As convocações deverão indicar a data, o horário, o local da reunião e as matérias a serem deliberadas.

226265v2



69
OFICIAL R.T.D.
NOTARILME
- 3 DEZ. 2009 1601074

Parágrafo Segundo. Independentemente da convocação prevista no Parágrafo Primeiro deste Artigo será considerada regular a reunião do Comitê de Investimentos a que comparecerem todos os seus membros.

Parágrafo Terceiro. As reuniões do Comitê de Investimentos instalar-se-ão com a presença da maioria de seus membros.

Parágrafo Quarto. As deliberações do Comitê de Investimentos serão adotadas pelo voto de pelo menos a maioria dos seus presentes à reunião, cabendo a cada membro do Comitê de Investimentos um voto, lavrando-se ata contendo apreciação de matérias e respectivas aprovações, a qual deverá ser assinada por todos os membros do Comitê de Investimentos presentes à reunião.

Parágrafo Quinto. A participação dos membros do Comitê de Investimentos nas reuniões do referido órgão poderá ocorrer à distância, por conferência telefônica, vídeo-conferência ou qualquer outro meio de comunicação que assegure a autenticidade dos votos proferidos pelos referidos membros, não sendo exigida certificação digital das manifestações eletrônicas. Os votos poderão ser proferidos através de comunicação escrita ou eletrônica, desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da reunião.

Parágrafo Sexto. Não obstante o disposto no Parágrafo Quinto acima, as deliberações das reuniões do Comitê de Investimentos poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sendo que os membros do Comitê de Investimentos poderão votar através de comunicação escrita ou eletrônica, sem necessidade de reunião, caso em que eles terão o prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da consulta, para respondê-la e desde que o seu recebimento ocorra antes do encerramento da reunião. Da consulta deverão constar todas as informações necessárias ou apropriadas para o exercício do direito de voto.

Artigo 39. Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar ao ADMINISTRADOR, e este deverá informar aos cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o FUNDO. O exercício da função de membro do Comitê de Investimentos não importará qualquer restrição ou conflito com o exercício da função de administração ou participação em comitês.

Capítulo IX. Das Cotas, sua Negociação e Transferência

Artigo 40. As cotas do FUNDO corresponderão a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, assumirão a forma nominativa e serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares.

Parágrafo Único. A propriedade das cotas nominativas presumir-se-á por extrato de conta de depósito das cotas, aberta em nome do cotista.

Artigo 41. Haverá apenas 1 (uma) classe de cotas, atribuindo iguais direitos aos seus titulares.

Artigo 42. As cotas do FUNDO serão registradas para negociação na bolsa de valores da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Bovespa") e mercado de balcão organizado, sendo que quando da negociação das cotas nesses mercados, o cessionário das cotas não

226265v2

69

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

1601074

1601074

se sub-rogará, em qualquer hipótese, nos direitos e obrigações do cedente estabelecidos no Compromisso de Investimento, inclusive quanto à obrigação de integralização das cotas adicionais, conforme previsto no Compromisso de Investimento.

Artigo 43. As cotas do FUNDO poderão ser transferidas mediante termo de cessão e transferência assinado pelo cedente e pelo cessionário e registrado em cartório de títulos e documentos ou, desde que estejam integralizadas e observada a condição prevista no Artigo 42 acima, negociadas na Bovespa ou em mercado de balcão organizado. As cotas do FUNDO que não estiverem integralizadas poderão ser transferidas de forma privada desde que o cessionário assuma por escrito solidariamente com o cedente todas as obrigações deste perante o FUNDO no tocante à sua integralização.

Artigo 44. É vedado o resgate das cotas do FUNDO, a não ser por ocasião do término do prazo do FUNDO ou de sua liquidação.

Capítulo X. Da Emissão e Distribuição das Cotas

Artigo 45. Serão emitidas e distribuídas inicialmente 10.000 (dez mil) cotas, a serem subscritas ao preço de emissão de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), totalizando o valor de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).

Parágrafo Primeiro. O patrimônio inicial mínimo para funcionamento do FUNDO é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

Parágrafo Segundo. O prazo para subscrição e integralização das cotas constitutivas do patrimônio inicial mínimo estabelecido para funcionamento do Fundo, é de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data do registro do Fundo na CVM, qual seja, 27 de junho de 2008. As cotas não subscritas nestas condições serão canceladas.

Parágrafo Terceiro. Findo o prazo estabelecido no parágrafo anterior, caso não sejam subscritas e integralizadas as cotas necessárias para constituição do patrimônio inicial mínimo, os valores obtidos serão rateados entre os subscritores nas proporções dos valores integralizados, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do FUNDO e deduzidos de seus custos, despesas e tributos.

Parágrafo Quarto. A integralização das cotas do FUNDO poderá ocorrer durante todo o Período de Investimento, mediante a chamada do ADMINISTRADOR, de acordo com as condições estabelecidas no Boletim de Subscrição e, conforme o caso, no Compromisso de Investimento.

Artigo 46. A emissão e distribuição de novas cotas pelo FUNDO poderá ocorrer mediante deliberação por maioria dos Cotistas reunidos em Assembléia Geral de Cotistas, na forma do disposto no inciso V do Artigo 22 deste Regulamento.

Parágrafo Único. O valor da cota nas distribuições subsequentes será o valor apurado no dia útil imediatamente anterior à data da respectiva emissão, resultado da divisão do Patrimônio Líquido do

226265v2

69

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

3 DEZ 2009

1601074

FUNDO pelo número de cotas emitidas, ou o valor definido pela Assembléia Geral de Cotistas que deliberar pela nova emissão de cotas.

Artigo 47. O valor mínimo de subscrição de cada cotista é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Não haverá limite máximo para subscrição de cotas.

Artigo 48. Por ocasião de qualquer subscrição, o cotista deverá assinar o Boletim de Subscrição e, conforme o caso, o Compromisso de Investimento, que conterá todas as disposições referentes ao valor comprometido de cada cotista em relação ao FUNDO e à sua forma de integralização, além de menção expressa de que, no decorrer da vigência do FUNDO, haverá chamadas de capital às quais o investidor estará obrigado, de acordo com regras constantes do referido instrumento e sob as penas nele expressamente previstas, constituindo sua expressa ciência e concordância com todos os termos e condições do presente Regulamento.

Parágrafo Primeiro. A integralização de cotas pelos cotistas, até o valor comprometido, deverá ocorrer mediante chamada do ADMINISTRADOR, que se dará mediante o envio, com, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência, de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico dirigido para os cotistas, conforme as informações constantes no Boletim de Subscrição e, conforme o caso, no Compromisso de Investimento.

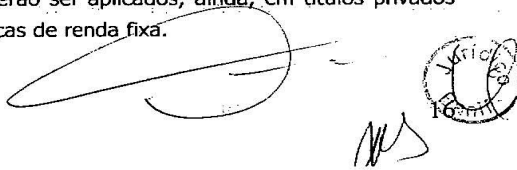
Parágrafo Segundo. Os cotistas do FUNDO não poderão ser chamados pelo ADMINISTRADOR para celebrar novos Compromissos de Investimento, salvo se aprovado de forma unânime pela Assembléia Geral de Cotistas, convocada especialmente para este fim, a qual deverá estabelecer o procedimento detalhado para a realização de novos investimentos pelos cotistas, com base nas justificativas apresentadas pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Terceiro. Na eventual celebração de novo Compromisso de Investimento pelos cotistas do FUNDO, nos termos estabelecidos no Parágrafo Segundo deste Artigo, este conterá (i) todas as disposições referentes à forma e integralização a ser realizada por cada cotista, (ii) nome e qualificação do cotista, (iii) número de cotas subscritas, (iv) prazo para integralização, e (v) regras e prazo limite para chamada de capital. O preço de cada cota adicional será o valor da cota apurado no dia útil imediatamente anterior à data de integralização.

Parágrafo Quarto. O cotista que não fizer o pagamento nas condições previstas neste Regulamento e no Boletim de Subscrição ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis*, e de uma multa equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) ao dia sobre o débito corrigido. No entanto, não será aplicada nenhuma penalidade ao cotista inadimplente, com relação às cotas já integralizadas.

Artigo 49. As importâncias recebidas pelo FUNDO a título de integralização de cotas deverão ser depositadas em banco comercial, em nome do FUNDO, sendo obrigatória a sua aplicação na aquisição dos ativos referidos no Artigo 2 do presente Regulamento, no prazo de 90 (noventa) dias. Durante esse período, tais recursos deverão ser aplicados em títulos públicos federais. Mediante aprovação do Comitê de Investimentos, os recursos em questão poderão ser aplicados, ainda, em títulos privados ou em cotas de fundos de investimento com características de renda fixa.

226265v2

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "FUNDOS DE INVESTIMENTO" around the perimeter and "1601074" in the center. The signature appears to be "MS".

62

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

- 3 DEZ 2008

1601074

Artigo 50. Na hipótese de os valores integralizados não serem utilizados para fins de aquisição de valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo, no prazo previsto no Artigo 49 acima, poderá o ADMINISTRADOR, mediante aprovação do Comitê de Investimentos, determinar a prorrogação por períodos sucessivos de 90 (noventa) dias ou, alternativamente, deduzir as exigibilidades do FUNDO, tais como custos de administração e demais encargos necessários para o funcionamento do FUNDO, obrigações e outros valores eventualmente registrados no seu passivo, e restituir o montante remanescente aos cotistas a título de amortização das cotas do FUNDO, em até 5 (cinco) dias úteis após o término do referido prazo.

Artigo 51. A distribuição de cotas do FUNDO dar-se-á com a elaboração de Prospecto, conforme as características da distribuição e observado o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

Artigo 52. Não será cobrada qualquer taxa de ingresso ou de saída dos cotistas do FUNDO.

Artigo 53. A integralização das cotas do FUNDO poderá ser realizada através de transferência eletrônica disponível (TED), mediante depósito em conta corrente em nome do FUNDO.

Parágrafo Único. No ato de cada integralização de cotas, o cotista receberá comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será autenticado pelo ADMINISTRADOR.

Artigo 54. Exceto se de outra forma aprovado pela Assembléia Geral de Cotistas, é permitida ao ADMINISTRADOR a detenção de cotas emitidas pelo FUNDO.

Parágrafo Único. As cotas detidas pelo ADMINISTRADOR não participarão dos quoruns de instalação e deliberação da Assembléia Geral de Cotistas que tratar desta matéria.

Capítulo XI. Da Amortização das Cotas e Pagamento de Rendimentos aos Cotistas

Artigo 55. O produto da liquidação dos investimentos do FUNDO durante o Período de Desinvestimento, deduzidos os compromissos presentes e futuros do FUNDO, deverá ser distribuído aos cotistas a título de amortização das cotas. A amortização abrangerá todas as cotas do FUNDO mediante rateio das quantias a serem distribuídas pelo número de cotas existentes.

Parágrafo Primeiro. Se, excepcionalmente, a liquidação do investimento ocorrer durante o Período de Investimento, o ADMINISTRADOR, mediante a aprovação do Comitê de Investimentos, poderá optar pela amortização de cotas no valor total dos recursos obtidos ou reter parte ou a totalidade dos recursos para o seu reinvestimento.

Parágrafo Segundo. Na hipótese da liquidação do investimento ocorrer durante o Período de Desinvestimento, os recursos obtidos serão obrigatoriamente destinados à amortização de cotas, nos termos do disposto no Artigo 57.

Artigo 56. Os dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outros rendimentos inerentes às ações ou valores mobiliários de emissão das Companhias Investidas detidas pelo FUNDO, que venham a ser distribuídos pelas Companhias Investidas ("Rendimentos"), serão,

226265v2

62

OFICIAL R.T.O.
MICROFILME

- 3 DEZ 2009

1601074

mediante a aprovação do Comitê de Investimentos, distribuídos aos cotistas, na forma do Parágrafo Único deste Artigo, observando-se que caso os Rendimentos sejam distribuídos durante o Período de Investimento, tais recursos poderão ser reinvestidos, a critério do Comitê de Investimentos.

Parágrafo Único. Os Rendimentos que venham a ser distribuídos pelas Companhias Investidas serão, em no máximo 2 (dois) dias úteis após seu recebimento pelo FUNDO e deduzidos os compromissos presentes e futuros do FUNDO, distribuídos aos cotistas, na proporção das cotas detidas pelos mesmos, sendo que os tributos incidentes serão de responsabilidade dos cotistas na condição de contribuintes, conforme definido na legislação tributária em vigor.

Artigo 57. O ADMINISTRADOR deverá, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis após a efetiva entrada de recursos no FUNDO, provenientes da liquidação de qualquer investimento nos termos do Artigo 55, realizar as amortizações de cotas de que tratam o presente Capítulo, através de documento de ordem de pagamento ou depósito em conta corrente, ou, no caso de reinvestimento, informar aos cotistas, através de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico, a destinação dos recursos.

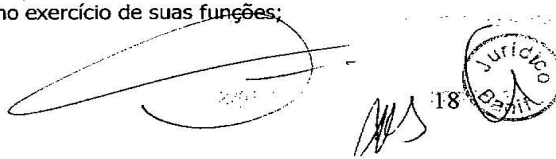
Parágrafo Único. Mediante aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, será possível a utilização de bens e direitos, inclusive valores mobiliários, na amortização de cotas, bem como na liquidação do FUNDO, sendo nestes casos, os mesmos avaliados com base nos critérios estabelecidos no Artigo 64.

Capítulo XII. Dos Encargos do FUNDO

Artigo 58. Constituem encargos do FUNDO, além da Taxa de Administração e da Taxa de Performance estabelecidas neste Regulamento, as seguintes despesas que lhe poderão ser debitadas pelo ADMINISTRADOR:

- I. Emolumentos e comissões pagos por operação de compra e venda de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- III. Despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos previstas na regulamentação aplicável;
- IV. Despesas com correspondência de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas;
- V. Honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do FUNDO;
- VI. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas feitas em defesa dos interesses do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação caso o FUNDO venha a ser vencido;
- VII. Parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro e não decorrente diretamente de culpa ou negligência do ADMINISTRADOR no exercício de suas funções;

226265v2



69

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

- 3 DEZ 2008

1601074

VIII. Prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do FUNDO entre bancos;

SÃO PAULO

IX. Quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do FUNDO e à realização de Assembléias Gerais de Cotistas, até o limite de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) por exercício social, o qual poderá ser alterado por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas;

X. Taxa de liquidação, custódia, tesouraria, controle de ativos e passivos, cálculo da cota, processamento e contabilidade do FUNDO;

XI. Despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, até o limite de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) por exercício social, o qual poderá ser alterado por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas; e

XII. Despesas com a contratação das empresas de avaliação independentes, para realizar avaliação dos ativos alvo do FUNDO.

Parágrafo Único. Quaisquer despesas não previstas neste Regulamento como encargos do FUNDO, correrão por conta do ADMINISTRADOR, salvo decisão contrária da Assembléia Geral de Cotistas.

Capítulo XIII. Do Exercício Social, das Demonstrações Contábeis

Artigo 59. O exercício social terá a duração de 1 (um) ano e terminará no dia 31 (trinta e um) de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na regulamentação vigente.

Artigo 60. O FUNDO terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do FUNDO serem segregadas das do ADMINISTRADOR e do GESTOR, bem como das do Custodiante.

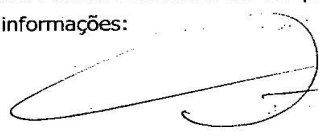
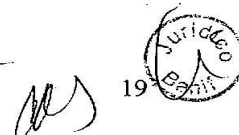
Artigo 61. As demonstrações financeiras do FUNDO, inclusive os critérios de provisionamento e baixa de investimentos, estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por auditor independente registrado na CVM, devendo observar a metodologia para determinação do valor de contabilização dos ativos do FUNDO prevista no Artigo 64 deste Regulamento.

Parágrafo Único. O FUNDO deverá levantar balanços semestrais, em 30 de junho de cada ano, e anuais, em 31 de dezembro de cada ano.

Capítulo XIV. Das Informações ao Cotista e à CVM

Artigo 62. O ADMINISTRADOR deverá enviar aos cotistas por meio de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação eficaz que permita a comprovação do recebimento e à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, conforme modelo disponível na referida página, as seguintes informações:

226265v2

69

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

- 3 DEZ 89

1601074

I. Trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações: (i) valor do Patrimônio Líquido do FUNDO; e (ii) número de cotas emitidas.

II. Semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias após o encerramento do período, as seguintes informações: (i) a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram; (ii) demonstrações contábeis do FUNDO acompanhadas da declaração a que se refere o inciso V do Artigo 19, deste Regulamento; (iii) os encargos debitados do FUNDO, em conformidade com o disposto no Artigo 58 deste Regulamento, especificados seus valores; e (iv) a relação das instituições encarregadas da prestação de serviços de custódia de títulos e valores mobiliários componentes da carteira; e

III. Anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social, as seguintes informações: (i) as demonstrações contábeis do exercício acompanhadas de parecer do auditor independente; (ii) o valor patrimonial da cota na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e (iii) os encargos debitados do FUNDO, em conformidade com o disposto no Artigo 58 deste Regulamento, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao Patrimônio Líquido médio anual do FUNDO.

Capítulo XV. Do Patrimônio Líquido

Artigo 63. O Patrimônio Líquido do FUNDO é constituído pelo resultado da soma do saldo de caixa e do valor dos bens e direitos integrantes da carteira do FUNDO subtraído das exigibilidades, tais como custos de administração e demais encargos necessários para o funcionamento do FUNDO, obrigações e outros valores eventualmente registrados no passivo do FUNDO.

Artigo 64. A avaliação dos ativos que compõem a carteira do FUNDO será feita ordinariamente ao final de cada trimestre civil, utilizando-se, na avaliação dos valores mobiliários integrantes da carteira do FUNDO, os seguintes critérios e metodologias:

I. as ações e os demais títulos e/ou valores mobiliários de renda variável sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão avaliados anualmente pelo seu valor de equivalência patrimonial, atualizado com base nas demonstrações financeiras da respectiva Companhia Investida, acrescido ou deduzido, conforme o caso, do ágio ou deságio registrado à época da aquisição do investimento;

II. os títulos e/ou valores mobiliários de renda fixa sem cotação disponível no mercado serão contabilizados pelo custo de aquisição, ajustado pela curva do título, pelo prazo a decorrer até o seu vencimento;

III. debêntures conversíveis serão avaliadas pelo valor de seu principal acrescido da remuneração decorrida *pro rata temporis*, de acordo com as respectivas escrituras de emissão;

IV. títulos públicos integrantes da carteira do FUNDO serão avaliados a preço de mercado; e

226265v2



62

OFICIAL R.T.D.
MICROFILME

V. os demais títulos e/ou valores mobiliários de renda fixa ou variável com cotação disponível no mercado serão contabilizados pelo preço de mercado, de acordo com as regras vigentes de marcação a mercado e com os procedimentos de contabilização de ativos utilizados pelo ADMINISTRADOR.

Parágrafo Primeiro. Em situações em que o ADMINISTRADOR considere que nenhum dos critérios para contabilização acima reflita adequadamente o valor de realização dos ativos do FUNDO, poderá, mediante a aprovação pelo Comitê de Investimentos, adotar outros critérios de contabilização que melhor reflitam tal valor de realização.

Parágrafo Segundo. O ADMINISTRADOR realizará reavaliações dos ativos da carteira do FUNDO quando: (i) verificada a notória insolvência de uma Companhia Investida; (ii) houver atraso ou não pagamento de juros ou amortizações (por parte dos respectivos emissores) relativamente aos títulos e/ou valores mobiliários que tenham sido adquiridos pelo FUNDO; ou (iii) se houver o pedido de autofalência por uma Companhia Investida, a concessão de plano de recuperação judicial ou extrajudicial, bem como a homologação de qualquer pedido de recuperação judicial ou extrajudicial envolvendo uma Companhia Investida ou, ainda, a decretação de falência de uma Companhia Investida.

Parágrafo Terceiro. As perdas e provisões com ativos integrantes da carteira do FUNDO serão reconhecidas no resultado do período, observadas as regras e os procedimentos definidos no COFI, disciplinado na Instrução CVM nº 438/06, e na Resolução nº 2.682, de 22 de dezembro de 1999, do Conselho Monetário Nacional, e suas alterações posteriores. O valor ajustado em razão do reconhecimento das referidas perdas passará a constituir a nova base de custo, admitindo-se a reversão das perdas, desde que por motivo justificado subsequente ao que tenha levado ao seu reconhecimento, acrescida dos rendimentos auferidos e computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período.

Parágrafo Quarto. Somente as perdas consideradas permanentes nos ativos integrantes da carteira do FUNDO serão provisionadas, podendo, conforme o caso, resultar na baixa do investimento.

Capítulo XVI. Da Liquidação

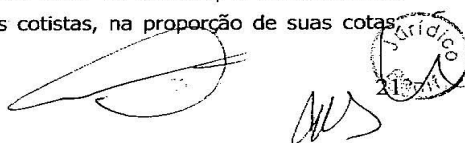
Artigo 65. O FUNDO entrará em liquidação ao final de seu prazo de duração ou de sua prorrogação ou por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

Artigo 66. Por ocasião da liquidação do FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá promover a realização dos ativos integrantes da carteira do FUNDO e o produto resultante, deduzidos os compromissos do FUNDO, deverá ser entregue aos cotistas como forma de pagamento pela amortização de suas cotas, na proporção de cada um no Patrimônio Líquido do FUNDO.

Parágrafo Primeiro. A alienação dos ativos que compõem a carteira do FUNDO por ocasião da liquidação do FUNDO poderá ser feita através de uma das formas a seguir, à inteira discrição do ADMINISTRADOR: (i) venda através de transações privadas; ou (ii) venda na Bovespa ou mercado de balcão organizado, no Brasil.

Parágrafo Segundo. Mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, o ADMINISTRADOR poderá promover a divisão do patrimônio do FUNDO entre os cotistas, na proporção de suas cotas.

226265v2



mediante a utilização dos ativos integrantes da carteira do FUNDO como forma de pagamento aos cotistas pela amortização de suas cotas, sendo, neste caso, tais ativos avaliados com base nos critérios estabelecidos no Artigo 64 deste Regulamento.

Artigo 67. A liquidação do FUNDO e a divisão de seu patrimônio entre os cotistas deverão ocorrer no prazo de 30 (trinta) dias contados do encerramento do prazo de duração do FUNDO, de sua prorrogação ou da data da realização da Assembléia Geral de Cotistas que deliberou sobre a liquidação do FUNDO, conforme o caso. Após a divisão do patrimônio do FUNDO entre os cotistas, o ADMINISTRADOR deverá praticar todos os atos necessários ao encerramento do FUNDO perante quaisquer autoridades.

Capítulo XVII. Do Foro

Artigo 68. Fica eleito o foro central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para quaisquer ações ou processos judiciais relativos ao FUNDO ou a questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 01 de dezembro de 2009.

Isabel Franco de Sousa
Diretora

Isabel Franco de Sousa

BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL) S.A.

Administrador do Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate Brasil

Isabel Franco de Sousa
Diretora

Esta página é parte integrante e indissociável do Regulamento do **Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate Brasil**, datado de 01 de dezembro de 2009.

30/12/2009

SÃO PAULO

1601074

OFICIAL R.T.D.
MONTAGUE

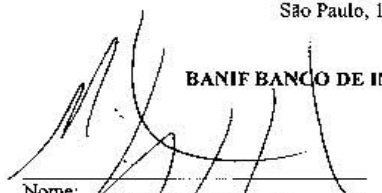
ANEXO III - DECLARAÇÕES DO ADMINISTRADOR, DO DISTRIBUIDOR E DO FUNDO NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

DECLARAÇÃO

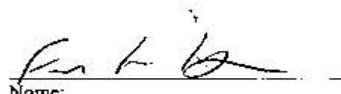
BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 1.457 de 05 de setembro de 1990, publicado em 10 de setembro de 1990, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF REAL ESTATE BRASIL**, fundo de investimento em participações, com seu Regulamento registrado no Cartório do 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob o nº 1.554.923 e sob o nº 1572494, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.608.499/0001-99 ("Fundo"), vem, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, declarar que:

1. As informações prestadas pelo Fundo são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da distribuição pública de cotas do Fundo;
2. As informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição pública de cotas do Fundo, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo na CVM são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da distribuição pública de cotas do Fundo;
3. O Prospecto contém, na data da sua publicação, todas as informações relevantes a respeito da distribuição pública de cotas do Fundo, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes;
4. O Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes;
5. Tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, por ocasião de sua distribuição pública de cotas, fossem verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da distribuição pública de cotas do Fundo; e
6. É responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da distribuição pública de cotas do Fundo e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 19 de novembro de 2008.


Nome: **Atílio Norberto S. A. Silva**
Cargo: **Diretor**

BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A.


Nome: **Fernando Loureiro Brandão**
Cargo: **Diretor Adjunto**

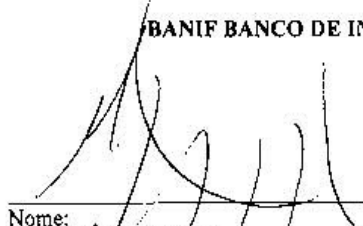
DECLARAÇÃO

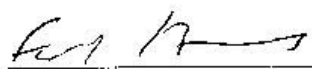
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF REAL ESTATE BRASIL, fundo de investimento em participações, com seu Regulamento registrado no Cartório do 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob o nº 1.554.923, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.608.499/0001-99 e nº 1572494 ("Fundo"), o Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 1.457 de 05 de setembro de 1990, publicado em 10 de setembro de 1990, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de administrador do Fundo e de instituição intermediária da distribuição pública de cotas do Fundo ("Instituição Intermediária"), vêm, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, declarar que:

- (i) o Prospecto contém, na data da sua publicação, todas as informações relevantes a respeito da distribuição pública de cotas do Fundo, suas atividades e situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes;
- (ii) o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; e
- (iii) tomaram todas as cautelas e agiram com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas pelo Fundo, por ocasião de sua distribuição pública de cotas, fossem verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, de modo a permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

São Paulo, 19 de novembro de 2008.

BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A.

Nome: 
Cargo: Adja Noaldo S. A. Silva
Diretor

Nome: 
Cargo: Fernando Loureiro Brandão
Diretor Adjunto

ANEXO IV - MODELO DO COMPROMISSO DE INVESTIMENTO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF REAL ESTATE BRASIL

Pelo presente Instrumento Particular de Compromisso de Investimento (“Compromisso de Investimento”), as partes:

[•] (o “Subscriber”); e

Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A., instituição financeira com sede na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, na capital do Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.753.740/0001-58 (o “Administrador”), na qualidade de administrador do Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate III, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.608.499/0001-99 (o “Fundo”),

sendo o Subscriber e o Administrador isoladamente denominados “Parte” e, coletivamente, “Partes”, e considerando:

- (i) que o Fundo é uma comunhão de recursos constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 391, de 16 de julho de 2003 e posteriores alterações, regido por regulamento registrado no Cartório do 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob o nº 1.554.923 e nº 1572494 (“Regulamento”);
- (ii) que o Fundo obteve autorização da Comissão de Valores Mobiliários para a distribuição pública de até 10.000 (dez mil) cotas, com valor nominal unitário de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), correspondentes ao valor total de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais); e
- (iii) que o Subscriber atende aos requisitos estabelecidos no Regulamento para a participação no Fundo e pretende subscrever [•] cotas a serem emitidas pelo Fundo, cuja integralização deverá ocorrer nos termos do Regulamento e deste Compromisso de Investimento.

Têm entre si justo e acordado firmar este Compromisso de Investimento, que deverá fixar as regras que devem prevalecer nas relações a serem mantidas entre as Partes, o que fazem de acordo com as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

Capítulo I. Disposições Iniciais

- 1.1. Este Compromisso de Investimento é documento acessório ao Regulamento, na forma em que estiver em vigor e conforme as alterações que forem efetuadas de tempos em tempos.

- 1.2. Ao firmar o presente Compromisso de Investimento o Subscritor reconhece, declara e afirma ter lido, entendido e concordado integralmente com todos os termos e condições do Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento, estando ciente de todas as características, direitos e deveres vinculados às cotas a serem subscritas nos termos deste Compromisso de Investimento, bem como de todos os riscos decorrentes desta modalidade de investimento.
- 1.3. Os termos utilizados em maiúscula neste Compromisso de Investimento e não definidos terão os mesmos significados que lhes é atribuído no Regulamento.

Capítulo II. Subscrição e Integralização de Cotas

- 2.1. O Subscritor efetua, neste ato, a subscrição de [•] ([•]) cotas do Fundo, no valor de R\$ [•] ([•]) cada uma, totalizando R\$[•] ([•]), nos termos do Boletim de Subscrição anexo ao presente.
- 2.2. As cotas são subscritas mediante a assinatura, pelo Subscritor, do Boletim de Subscrição, o qual adquire validade a partir da autenticação, neste ato, pelo Administrador.
- 2.3. O Subscritor deverá cumprir tempestivamente as chamadas do Administrador para aportes de recursos mediante a integralização das cotas ora subscritas, conforme o cronograma constante da tabela abaixo:

Data	Quantidade máxima de cotas a serem integralizadas
[•]	[•]
[•]	[•]
[•]	[•]
Total	[•]

- 2.3.1. Independentemente das datas especificadas na tabela da cláusula 2.3 acima, fica o Administrador desde já autorizado a realizar novas chamadas para integralização de tais cotas subscritas e não integralizadas. Caso não ocorram chamadas para integralização da totalidade das cotas subscritas até o final do último período mencionado acima, tais cotas serão automaticamente canceladas. Da mesma forma, caso uma parcela das cotas não venha a ser integralizada em decorrência de o valor máximo a ser integralizado já ter sido atingido, conforme previsto na tabela acima, as cotas não integralizadas serão igualmente canceladas ao final do referido período.

- 2.3.2. As chamadas de capital serão realizadas pelo Administrador e poderão ocorrer durante todo o Período de Investimento (conforme definido no Regulamento), mediante o envio, pelo Administrador ao Subscritor, de correspondência com aviso de recebimento, telegrama com comunicação de entrega, fax ou correio eletrônico, com informações sobre: (i) o valor e o número total de cotas a serem integralizadas; (ii) a data limite para integralização das cotas; e (iii) informações sobre a conta bancária em que os recursos referentes à integralização deverão ser depositados (“Notificação de Integralização”).
- 2.3.3. As chamadas de capital serão realizadas pelo valor das cotas, apurado no dia da respectiva integralização, resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de cotas já emitidas.
- 2.4. O prazo para a integralização das cotas estabelecido em cada Notificação de Integralização será de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da referida Notificação de Integralização pelo Subscritor. O pagamento poderá ser realizado através de transferência eletrônica disponível (TED), mediante depósito em conta corrente em nome do FUNDO ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil e de acordo com os requisitos estabelecidos no Regulamento do Fundo, desde que em fundos disponíveis na data programada.
- 2.5. O Administrador entregará ao Subscritor os recibos de integralização de cotas devidamente autenticados, tão logo tenha verificado o pagamento dos valores constantes de cada Notificação de Integralização.

Capítulo III. Declarações do Subscritor

- 3.1. O Subscritor declara ter amplo conhecimento de todas as normas que regerão a atuação do Fundo, tendo-lhe sido fornecida cópia integral do respectivo Regulamento e do Prospecto, assim como todas as informações necessárias à decisão de efetivar o Compromisso de Investimento ora formalizado.
- 3.2. O Subscritor declara ter ampla ciência de que poderá vir a responder de forma ilimitada pelos passivos do Fundo, caso o patrimônio líquido do Fundo venha a ficar negativo, podendo ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, respondendo de forma ilimitada pelos passivos do Fundo, na proporção de suas cotas, de forma que o Fundo possa fazer face a seus compromissos perante terceiros.
- 3.3. O Subscritor manifesta expressa ciência que a assinatura do presente Compromisso de Investimento constitui sua expressa concordância com todas as cláusulas do Regulamento e caracteriza a sua obrigação de realizar os aportes de capital na forma prevista neste Compromisso de Investimento, a cujo cumprimento estará obrigado a partir da presente data.

Capítulo IV. Penalidades

- 4.1. Em caso de atraso, o Subscritor ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA, *pro rata temporis*, e de uma multa equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) ao dia sobre o débito corrigido, sem prejuízo das obrigações de indenizar previstas no item 8.1 deste Compromisso de Investimento.

Capítulo V. Tutela Específica

- 5.1. O Subscritor e o Fundo reconhecem, desde já, que este Compromisso de Investimento constitui título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos do artigo 632 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 5.2. A obrigação do Subscritor de efetuar o pagamento devido será exigível no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contado do recebimento da notificação que constituir o Subscritor em mora, que deverá ser enviada pelo Administrador após decorrido o prazo de que trata o item 2.4 deste Compromisso de Investimento, ficando facultado ao Administrador a adoção das medidas judiciais necessárias (i) à tutela específica ou (ii) à obtenção do resultado prático equivalente, por meio das medidas a que se refere o §5º do artigo 461, do Código de Processo Civil.
- 5.3. Caso o Subscritor descumpra a obrigação de efetuar o pagamento devido e, notificado para sanar tal inadimplemento, deixe de fazê-lo no prazo estabelecido na referida notificação, o Administrador, independentemente de qualquer outro aviso, interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da faculdade de resilir este Compromisso de Investimento, poderá requerer, com fundamento no artigo 273 combinado com o artigo 461 e seus parágrafos, ambos do Código de Processo Civil, a tutela específica da obrigação inadimplida ou, a seu juízo, promover execução da obrigação de fazer, com fundamento no artigo 632 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 5.4. Para os fins deste Capítulo, as Partes desde já expressamente reconhecem que o comprovante de recebimento da notificação mencionada no item 5.2 acima, acompanhado dos documentos que a tenham fundamentado, será bastante para instruir a medida judicial em que constará o pedido de tutela específica da obrigação.
- 5.5. Para todos os fins e efeitos de direito, tendo em vista a natureza única e exclusivamente patrimonial das obrigações assumidas perante terceiros pelo Fundo, o Subscritor reconhece, desde já, a relevância de qualquer pedido judicial de tutela antecipada feito com base nas disposições deste Capítulo, assim como a caracterização do dano iminente para o Fundo na hipótese de descumprimento das obrigações do Subscritor decorrentes deste Compromisso de Investimento.

Capítulo VI. Prazo de Vigência

- 6.1. O presente Compromisso de Investimento começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor durante o prazo de duração do Fundo, restando válidas as obrigações aqui previstas até o seu integral cumprimento.

Capítulo VII. Comunicações

- 7.1. Todos os documentos e as comunicações, sempre feitos por escrito, a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Compromisso de Investimento deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

I. Para o Subscritor:

[•]
A/C de [•]
Endereço: [•]
CEP: [•]
At.: [•]
Telefone: [•]
Fax: [•]
e-mail: [•]

II. Para o Administrador/Fundo:

Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A.
Endereço: Praia de Botafogo, 228 - 17º andar – Ala B, Conj. 1704
CEP: 22250-906
At.: Sr. Marcos Rechtman
Telefone: (21) 3138-3142
Fax: (21) 3138-3131
e-mail: mrehtman@banifib.com.br

Capítulo VIII. Indenização

- 8.1. O Subscritor responsabiliza-se por todo e qualquer dano devidamente comprovado que venha a causar ao Fundo em função da prática de ato em desacordo com o disposto neste Compromisso de Investimento. O Subscritor concorda em isentar de responsabilidade o Fundo e o Administrador, além de seus diretores e empregados e indenizá-los por quaisquer perdas, danos, obrigações e despesas incorridas, comprovadamente resultantes, direta ou indiretamente, do inadimplemento das obrigações do Subscritor contempladas no presente Compromisso de Investimento.
- 8.2. Cada uma das Partes compromete-se a indenizar a outra Parte pelas perdas e danos, devidamente comprovados, que tenham causado, em razão do descumprimento deste Compromisso de Investimento, inclusive aqueles relativos a quaisquer custos ou despesas para a defesa de seus direitos e interesses.

Capítulo IX. Disposições Gerais

- 9.1. As partes celebram este Compromisso de Investimento em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, tempestivo e integral cumprimento por si e por seus sucessores a qualquer título.
- 9.2. Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Compromisso de Investimento será válido se feito por instrumento escrito, assinado pelas Partes, condicionada ainda à aprovação prévia da assembléia geral de cotistas do Fundo nas hipóteses em que a alteração diferir de qualquer das disposições do Regulamento.
- 9.3. O eventual não exercício de direitos ou opções previstos neste Compromisso de Investimento não implicará novação ou renúncia, e não excluirá o exercício, a qualquer tempo, de tais direitos e opções.
- 9.4. Na hipótese de qualquer disposição deste Compromisso de Investimento vir a ser considerada inválida, as demais disposições contratuais continuarão a vincular as Partes, devendo estas, de boa-fé, acordar na substituição das disposições invalidadas de forma a atingir, na medida do possível, os objetivos visados nestas últimas.

Capítulo X. Da Lei e do Foro

- 10.1. O presente Compromisso de Investimento é regido pela lei brasileira. Para qualquer ação dele derivada ou com ele relacionada, as Partes elegem o foro central da cidade de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente instrumento em três vias de igual teor e efeito, perante duas testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2008.

[o restante da página foi intencionalmente deixada em branco]

Página de assinatura do Compromisso de Investimento celebrado entre o Subscritor e o Administrador do Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate Brasil.

[Investidor]

_____ Nome:	_____ Nome:
_____ Cargo:	_____ Cargo:


BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A.

_____ Nome:	_____ Nome:
_____ Cargo:	_____ Cargo:

Testemunhas:

_____ Nome:	_____ Nome:
_____ R.G.:	_____ R.G.:

ANEXO V - MODELO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

		Banif Banco de Investimento, (Brasil) S.A. CNPJ: 33.753.740/0001-58 Rua Minas de Prata n° 30, 15º andar – CEP 04592-080 – São Paulo – SP - Brasil	
Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate Brasil CNPJ/MF nº 09.608.499/0001-99			
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS Nº [-]			
CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO			
A presente distribuição de cotas do Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate Brasil ("Fundo") prevê a divisão do patrimônio do referido Fundo em 10.000 (dez mil) cotas, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada cota, totalizando R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).			
QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
NOME/RAZÃO SOCIAL:			
CPF/CNPJ/MF:			
ENDEREÇO	Nº:	COMPLEMENTO:	BAIRRO
CIDADE:	ESTADO:	CEP:	PAÍS: TEL/FAX:
PREENCHIMENTO EXCLUSIVO PESSOA FÍSICA			
NOME COMPLETO		NACIONALIDADE	ESTADO CIVIL
PROFISSÃO		CPF/MF	
DOCUMENTO DE IDENTIDADE	ÓRGÃO EMISSOR	TEL/FAX	
COTAS SUBSCRITAS			
QUANTIDADE DE COTAS:		PREÇO POR COTA: R\$ 10.000,00	
VALOR TOTAL NA DATA DE SUBSCRIÇÃO:		VALOR TOTAL POR EXTENSO:	
VALOR TOTAL COMPROMETIDO:		VALOR TOTAL COMPROMETIDO POR EXTENSO:	
PRAZO DE INTEGRALIZAÇÃO:			
FORMA DE PAGAMENTO			
BANCO:	AGÊNCIA:	C/C:	
DECLARAÇÃO			
Declaro para todos os fins de direito que estou de acordo com as condições expressas neste Boletim de Subscrição e que: (i) recebi, neste ato, gratuitamente, li e compreendi o inteiro teor do Prospecto e			



<p>do Regulamento do Fundo, concordando integralmente com os seus termos, cláusulas e condições, manifestando minha adesão irrevogável e irretroatável e responsabilizando-me pelo total pagamento das cotas indicadas acima, até o montante indicado no campo "Valor Total Comprometido"; (ii) sou investidor qualificado nos termos da regulamentação em vigor e informarei o Administrador do Fundo caso venha a deixar de atender a esta condição; (iii) tenho ciência de que caso o patrimônio líquido do Fundo venha a ficar negativo, poderei ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, respondendo de forma ilimitada pelos passivos do Fundo, na proporção de minhas cotas, de forma que o Fundo possa fazer face a seus compromissos perante terceiros; (iv) tive amplo acesso às informações necessárias e suficientes para a tomada de decisão de investimento; e (v) os recursos que serão utilizados na integralização das cotas do Fundo não serão oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro. Adicionalmente, responsabilizo-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador de quaisquer prejuízos (incluindo perdas e danos decorrentes de falsidade, inexistência ou imprecisão de referidas declarações).</p> <p>São Paulo, [•] de [•] de 2008.</p> <p>_____ Subscritor ou Representante Legal</p>
<p style="text-align: center;">RECIBO</p> <p>Recebemos do Subscritor a importância de R\$ [•] ([•]), relativa à integralização de [•] ([•]) cotas.</p> <p>São Paulo, [•] de [•] de 2008.</p> <p>_____ Banif Banco de Investimento (Brasil), S.A. Administrador do Fundo</p>

ANEXO VI - MODELO DO TERMO DE ADESAO**TERMO DE ADESAO AO FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
BANIF REAL ESTATE BRASIL**

Na qualidade de Cotista do Fundo de Investimento em Participações Banif Real Estate Brasil, declaro, por meio do presente, para todos os fins de direito, que estou de acordo com as condições expressas neste Termo de Adesão e que: (i) recebi, li e compreendi o inteiro teor do Prospecto e do Regulamento do Fundo, concordando integralmente com os seus termos, cláusulas e condições, manifestando minha adesão irrevogável e irretroatável aos mesmos e responsabilizando-me pelo total pagamento das cotas até o montante estabelecido no Boletim de Subscrição e no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento; (ii) sou investidor qualificado nos termos da regulamentação em vigor e informarei o Administrador do Fundo caso venha a deixar de atender a esta condição; (iii) tenho ciência de que, caso o patrimônio líquido do Fundo venha a ficar negativo, poderei ser chamado a realizar aportes adicionais de recursos, respondendo de forma ilimitada pelos passivos do Fundo, na proporção de minhas cotas, de forma que o Fundo possa fazer face a seus compromissos perante terceiros; (iv) tive amplo acesso às informações necessárias e suficientes para a tomada de decisão de investimento, inclusive quanto aos riscos envolvidos e à política de investimento do Fundo; e (v) os recursos que serão utilizados na integralização das Cotas do Fundo não são oriundos de quaisquer práticas que possam ser consideradas como crimes previstos na legislação relativa à política de prevenção e combate à lavagem de dinheiro.

Adicionalmente, responsabilizo-me pela veracidade das declarações aqui prestadas, bem como por ressarcir o Administrador por quaisquer prejuízos, incluindo perdas e danos, decorrentes de falsidade, inexatidão ou imprecisão das mesmas.

São Paulo, [●] de [●] de 2008.

[Nome e Qualificação do Cotista]

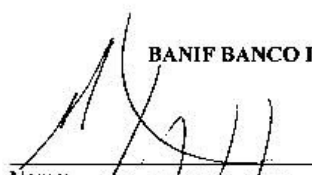
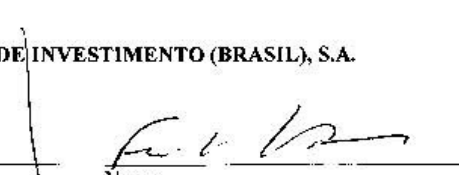
ANEXO VII - DECLARAÇÃO A QUE SE REFERE O ITEM 8 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 400

DECLARAÇÃO

BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.753.740/0001-58, credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") para o exercício da atividade de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 1.457 de 05 de setembro de 1990, publicado em 10 de setembro de 1990, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de instituição intermediária, gestora e administradora do Fundo ("Instituição Intermediária") da distribuição pública de cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES BANIF REAL ESTATE BRASIL**, fundo de investimento em participações, constituído em 6 de junho de 2008, com seu Regulamento registrado no Cartório do 6º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital do Estado de São Paulo, sob o nº 1.554.923 e sob o nº 1572494, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.608.499/0001-99 ("Fundo") vem, nos termos do item 8 do Anexo III da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, declarar que quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e sua distribuição pública de cotas poderão ser obtidas junto à Instituição Intermediária e junto à CVM.

São Paulo, 19 de novembro de 2008.

BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL), S.A.

 Nome: Adila Norberto S. A. Silva Cargo: Diretor	 Nome: _____ Cargo: Fernando Loureiro Brandão Diretor Adjunto
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------