

**PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO  
DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

CNPJ/MF nº 18.563.785/0001-76

Administração e Gestão

**PÁTRIA**

In partnership with **Blackstone**

**Pátria Investimentos Ltda.**

Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, São Paulo, SP

Distribuição pública de até 1.000.000 (um milhão) de quotas, nominativas e escriturais, da primeira emissão (em conjunto denominadas “Quotas” e “Primeira Emissão”, respectivamente) do Pátria Real Estate III Private 2 – Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações (“Fundo”), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 400/03”) perfazendo o montante total de até:

**R\$ 1.000.000.000,00**  
**(um bilhão de reais)**

**Registro na CVM:** A Primeira Emissão foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº CVM/SRE/RFP/2013/010, em 22 de outubro de 2013.

O Fundo, um condomínio fechado constituído nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 391, de 16 de julho de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM nº 391/03”) tem por objetivo proporcionar a seus Quotistas a valorização de capital a longo prazo por meio da aplicação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em quotas de emissão do Pátria Real Estate III – Fundo de Investimento em Participações (“FIP”).

O Fundo foi constituído em 05 de julho de 2013 pelo Pátria Investimentos Ltda., administrador do Fundo, sendo que seu regulamento atual encontra-se registrado no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob nº 1.860.536 em 27 de setembro de 2013 (“Regulamento”).

As Quotas serão objeto de distribuição pública exclusivamente no mercado brasileiro (“Oferta”), coordenada pela **Geração Futuro Corretora de Valores S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1.201-B, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62 (“Coordenador Líder” e/ou “Distribuidor”). A Primeira Emissão é composta por até 1.000.000 (um milhão) de Quotas, com preço unitário de emissão de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Preço de Emissão”), perfazendo o montante total de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais). A Primeira Emissão foi aprovada na Ata de Deliberação de Constituição do Fundo, datada de 05 de julho de 2013 e registrada no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob nº 1.852.880.

O público alvo da Oferta é constituído exclusivamente por investidores qualificados, conforme definição do art. 109 da Instrução CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004 (“Instrução CVM nº 409/04”). Os investidores devem ler a seção “Fatores de Risco”, na página 21 deste Prospecto. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos da carteira de investimentos do Fundo, não há garantia de eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o Investidor. Qualquer rentabilidade obtida pelo Fundo não representa garantia de rentabilidade futura.

Todo quotista, ao ingressar no Fundo, deverá atestar, por meio de termo de ciência de risco e adesão ao Regulamento, que recebeu exemplar deste Prospecto e do Regulamento, que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição da Carteira (inclusive quanto à possibilidade de utilização de instrumentos derivativos), da qualificação e da experiência profissional do corpo técnico do Administrador, das despesas com comissões ou taxa de subscrição, distribuição e outras com que o investidor tenha que arcar, 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.

Este Prospecto foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das normas emanadas da CVM.

O Fundo somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, nas modalidades autorizadas pela CVM. Tais estratégias de derivativos, da forma como são adotadas, podem resultar em perdas patrimoniais para os quotistas do Fundo.

**"O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE AS QUOTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS."**

**"OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO FATORES DE RISCO, NA PÁGINA 21."**

**"NO MOMENTO DE SUA EMISSÃO, AS QUOTAS OBJETO DA PRESENTE OFERTA NÃO SERÃO NEGOCIADAS EM BOLSA DE VALORES OU EM SISTEMA DE MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO, NÃO PODENDO SER ASSEGURADA A DISPONIBILIDADE DE INFORMAÇÕES SOBRE PREÇOS PRATICADOS OU NEGÓCIOS REALIZADOS."**

**"ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS QUOTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS."**

**"O FUNDO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR DO FUNDO, DO DISTRIBUIDOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC."**

**"A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA."**

**"AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTE PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS DO REGULAMENTO RELATIVAS AO OBJETIVO DO FUNDO, À SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DE SUA CARTEIRA, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTE PROSPECTO QUE TRATAM SOBRE OS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO ESTÁ SUJEITO, CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO 3 DESTE PROSPECTO, NA PÁGINA 21"**

A data deste Prospecto é 24 de outubro de 2013.

## ÍNDICE

<b>ÍNDICE</b>	<b>3</b>
<b>1. DEFINIÇÕES</b>	<b>4</b>
DEFINIÇÕES	5
<b>2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA</b>	<b>10</b>
Características da Oferta	11
Negociação das Quotas e Direito de Preferência	16
Distribuição Pública das Quotas e Custos da Oferta	17
Relacionamento entre o Administrador e o Distribuidor	17
Potenciais Conflitos de Interesse	18
Suspensão, Revogação, Modificação e Cancelamento da Oferta	18
Outras Informações	19
Identificação do Auditor Independente, da Instituição contratada para prestar serviços de Custódia e Controladoria de Valores Mobiliários ao Fundo, bem como da Instituição contratada para prestar serviços de Escrituração ao Fundo	20
Declaração do Administrador	20
Declaração do Distribuidor	20
<b>3. FATORES DE RISCO</b>	<b>21</b>
Restrições ao Resgate de Quotas e Liquidez Reduzida	22
Risco de Pagamento das Quotas do Fundo em Bens ou Direitos	22
Subscrição inferior ao Patrimônio Inicial do Fundo	23
Liquidez Reduzida dos Valores Mobiliários	23
Pagamento Condicionado ao retorno dos ativos do Fundo	23
Dificuldade na Formação da Carteira do FIP	23
Concentração da Carteira nos Valores Mobiliários	23
Não existência de Garantia de Rentabilidade	23
Riscos Provenientes do Uso de Derivativos	24
Eventual Impedimento Decorrente de Acordos de Não-Concorrência	24
Co-Investimento	24
Outros Riscos	24
<b>4. PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FIQFIP</b>	<b>26</b>
Forma, Base Legal e Prazo de Duração	27
Público Alvo e Valor Mínimo de Investimento	27
Administração e Gestão do Fundo	27
Prestadores de Serviço do Fundo	29
Auditoria	29
Objetivo do Fundo	29
Investimentos do Fundo	30
Concessão de garantias pelo Fundo	31
Co-Investimento	32
Período de Investimentos para a Formação da Carteira	32
Características, Direitos, Emissão, Subscrição, Integralização e Amortização das Quotas	32
Condições de Amortização e Resgate das Quotas	36
Demonstrações Financeiras e Avaliação do Patrimônio Líquido do Fundo	37
Inadimplência dos Quotistas	38
Liquidação do Fundo e de seus Investimentos	39
Assembleia Geral de Quotistas	39
Partes Ligadas e Situações de Conflitos de Interesses	40
Política de Divulgação de Informações Relativas ao Fundo	40
Taxas e Encargos do Fundo	41
Regras de Tributação do Fundo e dos Quotistas do Fundo	47
Atendimento aos Quotistas	49
<b>5. ANEXOS</b>	<b>50</b>
Anexo I ao Prospecto	51
Anexo II ao Prospecto	85
Anexo III ao Prospecto	87
Anexo IV ao Prospecto	89

## **1. DEFINIÇÕES**

---

## DEFINIÇÕES

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

<b>Administrador</b>	Pátria Investimentos Ltda., sociedade com sede na Cidade São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17.
<b>Auditores Independentes</b>	Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com sede na Rua Alexandre Dumas, 1981, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.928.567/0001-11.
<b>Capital Comprometido</b>	Montante de Quotas que o Quotista se comprometeu a integralizar, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do Compromisso de Investimento.
<b>Capital Integralizado</b>	Valor efetivamente entregue, pelos Quotistas, ao Fundo, a título de integralização de suas Quotas.
<b>Carteira</b>	Carteira de investimentos do Fundo, formada pelo total de recursos e investimentos do Fundo, de acordo com os critérios de diversificação e composição estabelecidos no Regulamento.
<b>Co-Investimento</b>	Composição de recursos do Fundo com recursos de outros investidores, incluindo outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador.
<b>Companhias Alvo</b>	Companhias abertas ou fechadas brasileiras, quando referidas anteriormente ao investimento pelo FIP.
<b>Companhias Investidas</b>	Companhias abertas ou fechadas brasileiras, após receberem qualquer aporte de recursos do FIP.
<b>Compromisso de Investimento</b>	Instrumento Particular de Subscrição de Quotas e Compromisso de Subscrição e Integralização, que será assinado pelo investidor na data de subscrição de suas Quotas e/ou Novas Quotas.

<b>Coordenador Líder</b>	Instituição financeira responsável pela distribuição da Oferta, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, neste ato representada pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1.201-B, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62.
<b>Custodiante</b>	Itaú Unibanco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
<b>CVM</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>Data de Encerramento para Subscrição da Primeira Emissão</b>	180 (cento e oitenta) dias contados da data de registro da Primeira Emissão.
<b>Dias Úteis</b>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou outro dia em que os bancos comerciais da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, sejam solicitados ou autorizados por lei a permanecerem fechados.
<b>Distribuidor</b>	Geração Futuro Corretora de Valores S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1.201-B, inscrita no CNPJ sob o nº 27.652.684/0001-62.
<b>FIP</b>	Pátria Real Estate III – Fundo de Investimento em Participações.
<b>Fundo</b>	Pátria Real Estate III Private 2 – Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações.
<b>IBGE</b>	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
<b>Instrução CVM nº 391/03</b>	Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 391, de 16 de julho de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM nº 400/03</b>	Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
<b>Instrução CVM nº 406/04</b>	Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 406, de 27 de abril de 2004, conforme alterada.

**Instrução CVM nº 409/04**

Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada.

**IPCA**

Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo IBGE.

**Novas Quotas**

Novas quotas que venham a ser emitidas pelo Fundo, além das Quotas da Primeira Emissão.

**Outros Ativos**

(i) certificados de depósito bancário de emissão de instituições financeiras classificadas como de baixo risco de crédito por ao menos duas agências de classificação de risco atuantes no País; (ii) quotas de emissão de fundos de investimento, classe renda fixa e/ou referenciado DI; (iii) títulos públicos federais; e/ou (iv) títulos e operações emitidos por instituições financeiras de primeira linha.

**Parte Ligada ou Partes Ligadas**

São consideradas partes ligadas ao Administrador ou a qualquer Quotista do Fundo: (i) qualquer pessoa natural ou jurídica que participe com 10% (dez por cento) ou mais do capital social do Administrador ou de qualquer Quotista, conforme o caso, direta ou indiretamente; ou (ii) qualquer pessoa jurídica (exceto fundos de investimento) em que o Administrador, um Quotista ou qualquer das pessoas elencadas no subitem (i) acima participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital social, direta ou indiretamente; ou (iii) qualquer fundo de investimento em que qualquer Quotista ou qualquer das pessoas elencadas nos subitens (i) acima e/ou (iv) abaixo participem com 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do patrimônio, direta ou indiretamente; ou (iv) qualquer pessoa natural que seja parente até o segundo grau em linha reta, ou até o quarto grau em linha colateral ou transversal, nos termos da legislação civil; ou (v) qualquer pessoa natural que seja sócio, administrador ou funcionário do Administrador.

**Patrimônio Autorizado**

Patrimônio autorizado do Fundo na data deste Prospecto, correspondente a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

**Patrimônio Inicial**

O patrimônio inicial do Fundo, após a primeira emissão de Quotas, formado por, no mínimo, 10.000 (dez mil) Quotas, totalizando o valor subscrito de no mínimo R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais).

**Período de Desinvestimento**

Período que se iniciará no 1º (primeiro) dia útil seguinte ao término do Período de Investimento e se estenderá até a data de liquidação do Fundo.

<b>Período de Investimento</b>	Período de investimento em quotas do FIP, que se iniciará na data do registro de funcionamento do Fundo na CVM e se estenderá por até 5 (cinco) anos ou até a integralização total das Quotas subscritas, o que ocorrer primeiro.
<b>Preço de Emissão</b>	Valor correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais) por Quota.
<b>Preço de Integralização</b>	Preço de subscrição da Quota atualizado pelo IPCA, conforme o Compromisso de Investimento.
<b>Primeira Emissão</b>	Primeira emissão de Quotas do Fundo, a ser composta por, no mínimo, 10.000 (dez mil) Quotas.
<b>Prospecto</b>	Este prospecto definitivo de distribuição pública de Quotas da Primeira Emissão do Pátria Real Estate III Private 2 - Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações.
<b>Quotas</b>	Frações ideais do patrimônio do Fundo, representado por uma classe de Quotas. Todas as Quotas do Fundo terão forma nominativa e serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, mantida pela instituição custodiante. Será atribuído a cada Quota o direito a um voto na Assembleia Geral de Quotistas, observado o disposto no Regulamento.
<b>Quotas Ofertadas</b>	As Quotas colocadas à venda por qualquer Quotista a terceiros.
<b>Quotista Inadimplente</b>	Quotista que deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos no Fundo mediante integralização de Quotas por ele subscritas, conforme estabelecido no respectivo Compromisso de Investimento.
<b>Quotistas</b>	Investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM nº 409/04, que tenham subscrito Quotas do Fundo.
<b>Regulamento</b>	Regulamento do Fundo, anexo ao presente Prospecto, na página 51.
<b>Requerimento de Integralização</b>	Notificação encaminhada pelo Administrador a cada um dos Quotistas solicitando a integralização parcial ou total das Quotas originalmente subscritas pelos Quotistas nos termos dos Compromissos de Investimento.



Outros termos e expressões contidos neste Prospecto, que não tenham sido definidos nesta Seção, terão o significado que lhes for atribuído no próprio Prospecto, bem como no Regulamento do Fundo.

## **2. TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA**

---

## TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

### Características da Oferta

#### *A Oferta*

As Quotas da Primeira Emissão serão objeto de distribuição pública exclusivamente no mercado brasileiro. A Oferta será conduzida exclusivamente pela Geração Futuro Corretora de Valores S.A., na qualidade de instituição intermediária da Oferta. A quantidade mínima de Quotas a serem subscritas no âmbito da Primeira Emissão é de 10.000 (dez mil) quotas, totalizando o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), suficientes para composição do Patrimônio Inicial do Fundo, nos termos do seu Regulamento. Ao final do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de registro da Oferta na CVM, as Quotas que não forem subscritas até a data de encerramento da Oferta serão canceladas pelo Administrador. O prazo máximo para integralização das Quotas constitutivas do Patrimônio Inicial será de 5 (cinco) anos, a contar da respectiva data de registro da Primeira Emissão na CVM.

#### *Autorizações*

A Primeira Emissão foi aprovada na Ata de Deliberação de Constituição do Fundo, através do Instrumento de Deliberação de Constituição do Fundo, datado de 05 de julho de 2013 e registrado no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob nº 1.852.880 em 12 de julho de 2013.

#### *Público Alvo da Oferta*

O Fundo é destinado a um grupo restrito de investidores, constituído por clientes do Administrador indicados ao Distribuidor, e considerados qualificados nos termos da Instrução CVM nº 409/04, conforme alterada, sendo inadequado para quaisquer outros tipos de investidores (os subscritores de Quotas do Fundo em conjunto designados os "Quotistas").

#### *Inadequação do Investimento*

A PRIMEIRA EMISSÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE ESTEJAM CAPACITADOS A COMPREENDER E ASSUMIR OS SEUS RISCOS. O INVESTIMENTO NAS QUOTAS NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ, TENDO EM VISTA A POSSIBILIDADE DE SEREM PEQUENAS OU INEXISTENTES AS NEGOCIAÇÕES DAS QUOTAS NO MERCADO SECUNDÁRIO; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER OS DEMAIS RISCOS PREVISTOS NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 21.

#### *Registro da Oferta das Quotas*

A Oferta será registrada na CVM nos termos da Instrução CVM nº 391/03 e da Instrução CVM nº 400/03.

### *Quantidade de Quotas da Primeira Emissão*

A Primeira Emissão é composta por até 1.000.000 (um milhão) de Quotas.

### *Preço de Emissão e de Subscrição no âmbito da Oferta*

O Preço de Emissão das Quotas da Primeira Emissão foi fixado em R\$ 1.000,00 (mil reais). O preço de subscrição das Quotas, no âmbito da Primeira Emissão, será equivalente ao seu Preço de Emissão.

### *Procedimento de Subscrição e Integralização das Quotas e Prazo de Colocação*

No ato de subscrição das Quotas do Fundo, o subscritor (i) assinará boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo Administrador; (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar determinada quantidade de quotas por ele subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento; e (iii) receberá termo de adesão ao Regulamento, bem como exemplar atualizado do Regulamento e deste Prospecto, quando deverá declarar que está ciente (a) das disposições contidas no Compromisso de Investimento, no Regulamento e neste Prospecto, especialmente aquelas referentes à política de investimento do Fundo; e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Regulamento e neste Prospecto. As sobras serão colocadas conforme instruções dadas ao Coordenador Líder pelo Administrador, se aplicável.

As Quotas do Fundo serão integralizadas pelo Preço de Integralização, na medida em que o Administrador identifique necessidades de recursos para investimento em quotas do FIP, se for o caso, e/ou para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, sendo que o Administrador notificará os Quotistas de tal necessidade, mediante envio do Requerimento de Integralização, especificando, no respectivo requerimento, o prazo e o montante para integralização das Quotas, que em nenhuma hipótese poderá ser inferior a 12 (doze) Dias Úteis, contados da data de envio pelo Administrador.

A elaboração do Requerimento de Integralização e das chamadas de capital será baseada na razão entre as Quotas já integralizadas e o total de Quotas subscritas por cada Quotista ("Percentual Integralizado"). Em decorrência da emissão de Novas Quotas, caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Quotistas do Fundo, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Quotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Quotas prioritariamente aos demais Quotistas, até se igualarem aos Quotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Quotistas, novas chamadas de capital serão feitas proporcionalmente ao número de Quotas subscritas e não integralizadas por cada Quotista.

O pagamento do Preço de Integralização deverá ser realizado em moeda corrente nacional, por meio de qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil, para conta corrente de titularidade do Fundo, a ser indicada pelo Administrador no Requerimento de Integralização.

Os recursos que venham a ser aportados no Fundo, mediante a integralização de Quotas, deverão ser utilizados para a aquisição de quotas do FIP dentro do prazo máximo permitido pela regulamentação da CVM, qual seja, o último dia útil do segundo mês subsequente à data inicial para a integralização de cotas, nos termos do art. 6º, § 2º, da Instrução CVM nº 391/03. Caso os investimentos do Fundo não sejam realizados dentro desse prazo, o Administrador deverá restituir aos Quotistas o capital integralizado, sem qualquer acréscimo de rendimentos, se for o caso. A restituição se dará mediante a devolução do pagamento feito pelos Quotistas a título de integralização das Quotas, nas respectivas contas bancárias a serem indicadas pelos Quotistas.

O Administrador entregará aos Quotistas recibo de integralização correspondente a cada integralização que seja realizada pelos Quotistas.

#### *Direitos, Vantagens e Restrições das Quotas*

Todas as Quotas terão direito a voto na Assembleia Geral de Quotistas, a ser exercido pelo respectivo Quotista proporcionalmente ao número de Quotas subscritas, observadas as regras de inadimplência previstas no Regulamento e no item "Inadimplência dos Quotistas", na página 38 abaixo.

As Quotas do Fundo serão amortizadas observando-se o disposto nos itens 10.1 a 10.3, e 12.8 a 12.8.2 do Regulamento, sendo que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao Percentual Integralizado por cada Quotista.

Caso algum Quotista deseje alienar suas Quotas do Fundo, os demais Quotistas terão direito de preferência na aquisição de tais Quotas Ofertadas, nos termos dos itens 12.11 a 12.15 do Regulamento. Será permitida negociação das Quotas por meio de transações privadas. As Quotas objeto da presente Oferta, no momento de sua emissão, não serão negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, não podendo ser assegurada a disponibilidade de informações sobre os preços praticados ou sobre os negócios realizados. As Quotas da Primeira Emissão somente serão admitidas à negociação no mercado secundário, bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, se autorizado pelo Administrador.

Os demais direitos, vantagens e restrições envolvendo o investimento nas Quotas estão descritos na seção "Características, Direitos, Emissão, Subscrição, Integralização e Amortização das Quotas", página 32 abaixo.

#### *Taxas Cobradas pelo Fundo*

Não serão devidas pelos Quotistas quaisquer taxas de ingresso ou retirada do Fundo.

Pelos serviços de administração e gestão, o Administrador fará jus ao recebimento das seguintes taxas: (i) Taxa de Administração, (ii) Taxa de Performance, (iii) Taxa de Performance Antecipada, (iv) Taxa de Performance Complementar; e (v) Taxa de Estruturação. Para maiores detalhes, ver seção "Taxas e Encargos do Fundo", na página 41.

### *Classificação de Risco*

A Primeira Emissão não contará com qualquer classificação de risco.

### *Condições da Oferta*

A Oferta das Quotas referentes à Primeira Emissão estará sujeita apenas às condições expressamente informadas neste Prospecto.

### *Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta*

Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas condições de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta, o Administrador poderá solicitar à CVM a modificação ou a revogação da Oferta.

Será sempre permitida a modificação da Oferta para melhorá-la em favor dos investidores.

Deferido o pleito, a modificação da Oferta deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição e o Administrador deverá se acautelar e certificar, no momento de recebimento de novas aceitações da Oferta, de que o manifestante está ciente de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

Ainda, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados a respeito da modificação, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

A revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos aceitantes os valores, bens ou direitos dados em contrapartida às quotas ofertadas.

Para maiores informações, vide item "Suspensão, Revogação, Modificação e Cancelamento da Oferta" na página 18 abaixo.

Conforme faculta o art. 28 da Instrução CVM nº 400/03, a aceitação da Oferta, que se dá mediante a subscrição de Quotas do Fundo, configura compromisso irrevogável e irretratável, nos termos do Compromisso de Investimento e demais documentos previstos no Regulamento.

### *Cronograma de Etapas de Oferta*

<b>Etapas</b>		<b>Data</b>
<b>Início da Oferta:</b>	A Oferta, devidamente registrada perante a CVM, terá início após	<b>25/10/2013</b>

	a divulgação do anúncio de início.	
<b>Prazo de Colocação:</b>	As Quotas da Primeira Emissão deverão ser totalmente subscritas dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de registro da Primeira Emissão na CVM.	Até <b>20/04/2014</b>
<b>Manifestação de Aceitação da Oferta pelos Investidores:</b>	Iniciada a Oferta, os investidores interessados em adquirir Quotas junto ao Distribuidor poderão manifestar a sua intenção a qualquer momento durante o prazo de colocação, por meio de assinatura nos respectivos boletins de subscrição, até o encerramento da Oferta.	Até <b>20/04/2014</b>
<b>Distribuição junto ao Público</b>	As Quotas serão colocadas exclusivamente junto a um grupo restrito de investidores, considerados qualificados, conforme definido na Instrução CVM nº 409/04.	Até <b>20/04/2014</b>
<b>Subscrição de Quotas</b>	<p>No ato de subscrição das Quotas do Fundo, o subscritor (i) assinará boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo Administrador; (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar determinada quantidade de quotas por ele subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento; e (iii) receberá termo de adesão ao Regulamento, bem como exemplar atualizado do Regulamento e deste Prospecto, quando deverá declarar que está ciente (a) das disposições contidas no Compromisso de Investimento, no Regulamento e neste Prospecto, especialmente aquelas referentes à política de investimento do Fundo e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Regulamento e neste Prospecto. As sobras serão colocadas conforme instruções dadas ao Distribuidor pelo Administrador, se aplicável.</p> <p>As Quotas da Primeira Emissão deverão ser totalmente subscritas dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de registro na CVM, mediante a assinatura do Compromisso de Investimento. As Quotas que não forem subscritas até a Data de Encerramento para Subscrição da Primeira Emissão serão canceladas pelo Administrador.</p>	Até <b>20/04/2014</b>
<b>Divulgação do resultado da Oferta</b>	O resultado da Oferta será divulgado ao término da Oferta, por meio da publicação de anúncio de encerramento.	Até <b>20/04/2014</b>

Com relação às hipóteses de suspensão ou modificação da Oferta e à forma como será dada divulgação a quaisquer anúncios relacionados à Oferta, vide item "Suspensão, Revogação, Modificação e Cancelamento da Oferta" na página 18 abaixo. Com relação aos prazos, condições e forma para integralização das Quotas, vide item "Procedimento de Subscrição e Integralização das Quotas e Prazo de Colocação" na página 12 acima.

#### *Valor Mínimo de Subscrição*

O valor mínimo de subscrição de Quotas pelos Quotistas será de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

#### *Número Mínimo de Quotas a Serem Distribuídas*

A quantidade mínima de Quotas a serem subscritas no âmbito da Primeira Emissão é de 10.000 (dez mil) quotas, totalizando o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), suficientes para composição do Patrimônio Inicial do Fundo, nos termos do seu Regulamento.

#### *Distribuição Parcial de Quotas*

A aceitação da Oferta ocorre no momento da assinatura do Compromisso de Investimento, podendo o investidor, em caso de distribuição parcial, condicionar sua aceitação a que haja distribuição da totalidade das Quotas ou de uma proporção ou quantidade mínima de Quotas originalmente objetos da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), referente a 1% (um por cento) do valor total da Oferta.

Caso haja a distribuição parcial das Quotas, na hipótese de o investidor optar por condicionar a sua adesão a que haja a distribuição da totalidade das Quotas, os valores, bens ou direitos, dados em contrapartida às Quotas ofertadas, deverão ser totalmente restituídos aos investidores acrescidos dos rendimentos auferidos no período.

Ainda na hipótese de distribuição parcial de Quotas, caso o investidor opte por condicionar a sua adesão a que haja distribuição de uma proporção ou quantidade mínima de Quotas, respeitado o mínimo referido acima, o investidor deverá indicar se pretende receber a totalidade das Quotas por ele subscritas ou a quantidade equivalente à proporção entre o número de Quotas efetivamente distribuídas e o número de Quotas originalmente ofertadas. Na falta de manifestação do investidor, ocorrerá o recebimento da totalidade das Quotas por ele subscritas.

#### **Negociação das Quotas e Direito de Preferência**

As Quotas objeto da presente Oferta, no momento de sua emissão, não serão negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, não podendo ser assegurada a disponibilidade de informações sobre os preços praticados ou sobre os negócios realizados. As Quotas da Primeira Emissão somente serão admitidas à negociação no mercado secundário, em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, se devidamente



aprovada pelo Administrador. Será permitida a negociação de Quotas por meio de transações privadas. O Administrador será responsável por comprovar a qualificação do investidor que estiver adquirindo Quotas do Fundo, de forma a cumprir com o disposto na regulamentação aplicável e certificar que o investidor se enquadra no público alvo do Fundo.

Na hipótese de qualquer Quotista desejar transferir, por qualquer título, suas Quotas, deverá oferecê-las primeiramente aos demais Quotistas, os quais terão direito de preferência para adquiri-las, na proporção de sua participação no Fundo na data da respectiva oferta. O Quotista que desejar alienar suas Quotas deverá manifestar sua intenção por comunicação escrita ao Administrador, que informará imediatamente os demais Quotistas, especificando em tal comunicação o preço, condições de pagamento e demais condições aplicáveis à oferta.

### **Distribuição Pública das Quotas e Custos da Oferta**

O Distribuidor foi contratado pelo Administrador para realizar a distribuição pública das Quotas sob regime de melhores esforços. Desta forma, as Quotas que não forem subscritas dentro do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de registro da Primeira Emissão na CVM, serão canceladas pelo Administrador.

A colocação das Quotas será realizada exclusivamente no mercado brasileiro, sob regime de melhores esforços, perante investidores considerados como qualificados nos termos da regulamentação em vigor.

**O investidor poderá obter cópia do Contrato de Distribuição de Quotas do Pátria Real Estate III Private 2 – Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações na sede do Administrador e/ou do Distribuidor, conforme endereços constantes da seção “Outras Informações”, na página 19 abaixo.**

Os custos de distribuição da Oferta serão arcados pelo Fundo, sendo compostos pela taxa de fiscalização da CVM, no valor de R\$ 82.870,00 (oitenta e dois mil, oitocentos e setenta reais), e da comissão do Distribuidor, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), totalizando o montante de R\$ 97.870,00 (noventa e sete mil, oitocentos e setenta reais). O custo unitário de distribuição da Oferta é de R\$ 0,10 (dez centavos), equivalente a aproximadamente 0,01% (um centésimo de por cento) do preço unitário de distribuição da Primeira Emissão.

Em remuneração à colocação das Quotas, o Distribuidor fará jus à comissão no montante total de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) acima referido, sem haver detalhamento ou qualquer outro tipo de comissão.

### **Relacionamento entre o Administrador e o Distribuidor**

Exceto pelo Contrato de Distribuição das Quotas do Fundo, não há quaisquer relações societárias, de investimento ou financeiras, bem como qualquer outro relacionamento relevante entre o Administrador, seus controladores, o grupo econômico no qual está inserido e o Distribuidor. O Distribuidor é a única e exclusiva instituição intermediária da Primeira Emissão.

O Administrador e o Distribuidor não mantêm qualquer relacionamento comercial e/ou relações societárias além do relacionamento existente em razão do Distribuidor ter sido contratado para a prestação de serviços de distribuição de outros fundos de investimento também administrados ou geridos pelo Administrador.

### **Potenciais Conflitos de Interesse**

O Administrador, pelas características de suas operações, mantém relações comerciais, no curso normal de seus negócios, com diversas instituições financeiras, incluindo o Distribuidor, o Custodiante e suas Afiliadas. Essas relações comerciais incluem a estruturação e realização de operações de crédito, operações financeiras, investimentos, serviços bancários, seguros, entre outros.

No entanto, não há quaisquer conflitos de interesse entre quaisquer das partes envolvidas nos processos de distribuição, custódia e administração do Fundo.

Caso a distribuição pública das Quotas apresente excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Quotas ofertadas, será vedada a colocação de Quotas em controladores ou administradores do Distribuidor e do Administrador ou outras pessoas vinculadas à emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau.

### **Suspensão, Revogação, Modificação e Cancelamento da Oferta**

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (b) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação da Oferta será imediatamente divulgada por meio do jornal "O Dia", veículo também usado para divulgação do Anúncio de Início, bem como dos demais atos e anúncios do Fundo. No caso de modificação da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente a respeito da modificação, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio após o referido prazo. A revogação ou cancelamento da Oferta determina a ineficácia da mesma, bem como de todos os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes todos os valores, bens ou direitos dados em contrapartida às Quotas ofertadas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária, sendo certo que a referida restituição deverá ocorrer nas mesmas condições, proporção, prazo e forma de pagamento realizada pelo respectivo investidor.

A aceitação da Oferta não poderá ser revogada pelos investidores, salvo nas hipóteses de revogação, modificação ou cancelamento da Oferta.

### **Outras Informações**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre o Fundo e a Primeira Emissão, bem como exemplares do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Administrador, ao Distribuidor e na CVM, nos endereços indicados no final desta seção.

#### *Comissão de Valores Mobiliários*

Centro de Consulta da CVM - RJ

Rua 7 de Setembro, 111, 5º andar

CEP 20159-900 Rio de Janeiro – RJ

CVM - SP

Rua Cincinato Braga, 340 - 2º, 3º e 4º andares

Edifício Delta Plaza

CEP 01333-010 São Paulo – SP

Internet: [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

#### *Administrador*

Pátria Investimentos Ltda.

Sócio responsável pelo Fundo perante a CVM: Alexandre Teixeira de Assumpção Saigh

Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar

CEP 01453-000 São Paulo – SP

Tel.: (11) 3039-9000

Fax.: (11) 3039-9001

E-mail: [ir@patriainvestimentos.com.br](mailto:ir@patriainvestimentos.com.br)

Internet: <http://www.patriainvestimentos.com.br/en/News>

#### *Distribuidor*

Geração Futuro Corretora de Valores S.A.

Sócio responsável pelo Fundo perante a CVM: Afonso Arno Arnhold

Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1.201 B

CEP 20010-010, Rio de Janeiro – RJ

Tel.: 11 2137-8888

Fax.: 11 2137 8195

E-mail: [juridico@gerafuturo.com.br](mailto:juridico@gerafuturo.com.br)/[bardelotti@gerafuturo.com.br](mailto:bardelotti@gerafuturo.com.br)

Internet: <http://www.gerafuturo.com.br>

**Identificação do Auditor Independente, da Instituição contratada para prestar serviços de Custódia e Controladoria de Valores Mobiliários ao Fundo, bem como da Instituição contratada para prestar serviços de Escrituração ao Fundo**

*Agente de Custódia e Controladoria de Valores Mobiliários*

Itaú Unibanco S.A.

Tel.: (11) 5029-4520

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100

São Paulo - SP

*Escriturador*

Itaú Corretora de Valores S.A.

Tel.: (11) 2797-4204

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar

São Paulo - SP

*Auditores Independentes*

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

Tel.: (11) 5186-1000

Rua Alexandre Dumas, 1981

São Paulo - SP

**Declaração do Administrador**

Nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, o Administrador, representado por seu Diretor, declara que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da oferta, das quotas objeto da oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. O Administrador declara, ainda, que as informações contidas no Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento no Fundo, e se responsabiliza pela veracidade, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição. Vide Anexo II, na página 85.

**Declaração do Distribuidor**

Nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, o Distribuidor, representado por seus Diretores, declara que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da oferta, das quotas objeto da oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. O Distribuidor declara, ainda, que as informações contidas no Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento no Fundo, e se responsabiliza pela veracidade, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição. Vide Anexo III, na página 87.

### **3. FATORES DE RISCO**

---

## FATORES DE RISCO

*Antes de tomar uma decisão de investimento no Fundo, os potenciais investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento, inclusive, mas não se limitando, àquelas relativas ao objetivo, política de investimento e composição da Carteira do Fundo e aos fatores de risco descritos a seguir.*

*As aplicações realizadas no Fundo e pelo Fundo não contam com garantia do Administrador, do Distribuidor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer, inclusive, perda total do patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Quotistas.*

## RISCOS RELACIONADOS AO INVESTIMENTO EM QUOTAS DO FUNDO

### Restrições ao Resgate de Quotas e Liquidez Reduzida

O Fundo, constituído sob forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Quotas a qualquer momento. As amortizações parciais e/ou total das Quotas serão realizadas, a critério do Administrador, sempre no melhor interesse do Fundo, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo, em função de seus investimentos em quotas do FIP e Outros Ativos, sejam suficientes para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo ou na data de liquidação do Fundo. Caso os Quotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, será necessária a venda das suas Quotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições dos Compromissos de Investimento referentes à subscrição e integralização de suas Quotas e o disposto no Regulamento. Ainda, considerando tratar-se de um produto novo e que o mercado secundário existente no Brasil para negociação de quotas de fundos de investimento em participações apresenta baixa liquidez, os Quotistas do Fundo poderão não encontrar potenciais compradores, bem como ter dificuldade em realizar a venda das suas Quotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Quotas.

### Risco de Pagamento das Quotas do Fundo em Bens ou Direitos

Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, de quotas do FIP, a propriedade das Quotas não confere aos Quotistas propriedade direta sobre as quotas do FIP e/ou sobre os valores mobiliários que compõem a carteira do FIP. Os direitos dos Quotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Quotas integralizadas. No entanto, conforme previsto na Cláusula Dezoito do Regulamento, poderá haver a liquidação do Fundo em situações predeterminadas. Se alguma dessas situações se concretizar, há previsão no Regulamento de que as Quotas poderão ser resgatadas em bens ou direitos. Nessa hipótese, os Quotistas poderão encontrar dificuldades para negociar os valores mobiliários recebidos do Fundo.

### **Subscrição inferior ao Patrimônio Inicial do Fundo**

Caso não consiga o montante mínimo de subscrição para formação do Patrimônio Inicial do Fundo, o Administrador será obrigado a cancelar a Oferta, incluindo eventuais Compromissos de Investimentos celebrados até a decisão de cancelamento. Toda e qualquer decisão de cancelamento deverá observar as regras previstas na Instrução CVM nº 400/03.

### **Liquidez Reduzida dos Valores Mobiliários**

Caso o Fundo precise se desfazer de parte ou de todas as quotas do FIP antes do planejado, há o risco de não haver comprador para tais ativos e/ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido devido à baixa liquidez no mercado, causando perda de patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Quotistas.

### **Pagamento Condicionado ao retorno dos ativos do Fundo**

Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que sejam atribuídas às quotas do FIP e ao retorno do investimento no âmbito do FIP. A capacidade do Fundo de amortizar as Quotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados.

### **Dificuldade na Formação da Carteira do FIP**

O FIP poderá encontrar dificuldades em identificar oportunidades atraentes de investimento, ou poderá não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. Ademais, condições econômicas desfavoráveis podem aumentar o custo e limitar o acesso ao mercado, reduzindo a capacidade do FIP de realizar novas aquisições.

### **Concentração da Carteira nos Valores Mobiliários**

O Fundo deverá aplicar, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em quotas de emissão do FIP, o que implicará em concentração dos investimentos do Fundo em ativos emitidos por um único emissor e de pouca liquidez. Quanto maior a concentração dos recursos aplicados pelo Fundo em ativos de um mesmo emissor, maior é o risco a que o Fundo está exposto. Desta forma, o Fundo estará sujeito aos mesmos riscos do FIP, os quais estão substancialmente expostos nesta seção, e os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos pelo FIP.

### **Não existência de Garantia de Rentabilidade**

A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em quotas de fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos pelo FIP 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 Quotas do Fundo.

### **Riscos Provenientes do Uso de Derivativos**

O Fundo somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, nas modalidades permitidas pela CVM. A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas.

### **Eventual Impedimento Decorrente de Acordos de Não-Concorrência**

Em virtude de acordos pré-existentes de não-concorrência e outras restrições semelhantes envolvendo o Administrador e suas Partes Ligadas, o Administrador, na qualidade de instituição administradora do FIP, poderá estar impedido de avaliar e/ou realizar oportunidades de investimento em certos setores.

### **Co-Investimento**

Conforme indicado na seção “Co-Investimento” na página 32, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, compor os recursos investidos do Fundo com recursos de outros investidores, incluindo outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador ou suas Partes Ligadas. Dessa forma, não se pode afastar o risco de eventual conflito de interesses por parte do Administrador no exercício de suas funções relacionadas ao Fundo. Em tais casos, o Administrador poderia, no exercício de suas atividades de administração e gestão de outros fundos de investimento que venham a co-investir com o Fundo, encontrar-se em situações em que seus interesses individuais conflitam com os interesses do Fundo e, portanto, com os interesses dos Quotistas. Para informações adicionais sobre a resolução de situações de conflito de interesse, ver seção “Partes Ligadas e Situações de Conflitos de Interesses” na página 40 abaixo.

### **Outros Riscos**

Risco de Mercado: Consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos do Fundo, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Quotas e perdas aos Quotistas.

Risco de Crédito: Consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do Fundo, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar em oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do Fundo.

Demais Riscos: O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do Administrador, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos, mudança nas regras



aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos. Além disso, as aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Distribuidor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

#### **4. PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FIQFIP**

---

## **PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

*Os termos utilizados nesta Seção do Prospecto terão o mesmo significado que lhes for atribuído no Regulamento e na Seção "Definições", na página 4, deste Prospecto. Esta Seção traz um breve resumo dos capítulos do Regulamento, mas a sua leitura não substitui a leitura do Regulamento.*

### **Forma, Base Legal e Prazo de Duração**

O Pátria Real Estate III Private 2 – Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, é regulado pela CVM e tem como base legal a Instrução CVM nº 391/03, conforme alterada, estando adicionalmente sujeito aos termos e condições previstos em seu Regulamento.

O Fundo terá prazo de duração de 12 (doze) anos contados da data da concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM, prazo este que (i) será prorrogado automaticamente em caso de prorrogação do prazo de duração do FIP, ou (ii) poderá ser prorrogado mediante proposta do Administrador e deliberação da Assembleia Geral de Quotistas.

### **Público Alvo e Valor Mínimo de Investimento**

O Fundo é destinado a um grupo restrito de investidores, considerados qualificados nos termos da Instrução CVM nº 409/04, conforme alterada. O valor mínimo de subscrição inicial no Fundo será de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

### **Administração e Gestão do Fundo**

#### *Qualificação do Administrador*

O Fundo será administrado e gerido pelo Pátria Investimentos Ltda., sociedade com sede na Cidade São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.461.756/0001-17, devidamente autorizada a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários pela CVM.

O Pátria Investimentos está estruturado em duas áreas: (i) uma área de gestão de recursos, composta pelos grupos de *private equity* (recursos investidos em participações societárias majoritárias e/ou minoritárias relevantes, assegurando influência na gestão das empresas investidas), imobiliário, infraestrutura e capital management (composto por *hedge funds* e outros tipos de fundos de investimento que operam simultaneamente em segmentos variados do setor financeiro); e (ii) uma área de serviços de assessoria financeira a fusões, aquisições, reestruturações e finanças corporativas.

O Pátria atua no mercado financeiro brasileiro há mais de 20 anos. A equipe do Pátria Investimentos é composta por mais de 180 colaboradores, dentre os quais 18 sócios.

O Pátria Investimentos possui sob gestão ativos que totalizam por volta de R\$ 15,8 bilhões. O Pátria Investimentos possui comprovada experiência nos mercados financeiros local e internacional, incluindo parcerias com os bancos de investimento norte-americanos Salomon Brothers e Oppenheimer, e com a gestora de ativos alternativos The Blackstone Group. Empresas como a Diagnósticos da América S.A. (DASA3) e a Anhanguera Educacional Participações S.A. (AEDU11) são exemplos de casos de sucesso em que o Pátria Investimentos participou da gestão. O Pátria Investimentos busca continuamente excelência estratégica, capacitação técnica, transparência e compromisso.

Dando início ao seu desenvolvimento internacional, o Pátria firmou, em julho de 2004, uma aliança estratégica com o Blackstone Group voltada ao desenvolvimento de soluções em fusões e aquisições e finanças corporativas para clientes no Brasil. O acordo permite às duas firmas a maximização do uso dos seus respectivos recursos e competências, locais e internacionais, de forma a atender os clientes nos seus negócios e decisões de investimentos. Em Setembro de 2010, essa relação foi aprofundada com a entrada da Blackstone na qualidade de sócia do Pátria, iniciando uma nova fase de associação.

#### *Qualificação do Distribuidor das Quotas*

A GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A. ("Geração Futuro Corretora")

O Distribuidor é uma instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1.201-B, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62, devidamente autorizada pela CVM para realizar o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório CVM nº 6.819, de 17 de maio de 2002, conforme previsto no artigo 23 da Lei nº 6.385/76.

O Distribuidor é uma corretora de valores mobiliários e administradora de fundos e clubes de investimento fundada em 1988 e sediada no Rio de Janeiro, tendo escritórios em São Paulo e em Porto Alegre. A Geração Participações S.A. é a controladora de 100% (cem por cento) do capital social da corretora.

O Distribuidor atualmente é administradora/distribuidora de fundos de investimento diversos que, em seu conjunto, superaram R\$ 6 bilhões, tendo aproximadamente 50.000 investidores ativos na data deste Prospecto Definitivo.

#### *Breve Histórico da Geração Futuro*

Em 2002 a Futuro Corretora, criada em 1987, e a Geração Corretora, constituída em 1994, se fundiram, nascendo assim a Geração Futuro Corretora. No ano 2000, atuando com vanguarda, a Geração Corretora se destacou no mercado de capitais nacional com o lançamento de clubes de investimento, que propiciavam a possibilidade de investidores aplicarem recursos no mercado de ações a partir de R\$ 100,00 (cem reais).

Em 2006, dado o enorme sucesso alcançado pelos clubes de investimento e a demanda cada vez maior por este tipo de investimento, foi lançado o Fundo de Investimento Programado (atual GF PROGRAMADO FIA IBOVESPA ATIVO), que rapidamente se tornou um produto para todo o tipo de investidor interessado em investir em ações negociadas em Bolsa de Valores.

Em 2010, o Grupo Geração Futuro criou o GF Dividendos FIA e o GF Seleção FIA, para atender demandas específicas de investidores em relação a fluxo de caixa e a companhias com potencial de crescimento e não necessariamente com alta liquidez em pregões.

Em 2012, houve a venda do Grupo Geração Futuro para o Grupo Brasil Plural, tendo sido publicado comunicado ao mercado informando que as operações do Grupo Geração Futuro continuarão separadas das operações do Grupo Brasil Plural e que a efetiva concretização da negociação ocorrerá somente após a sua homologação da aquisição por parte do BACEN. Até a presente data, o BACEN ainda não se manifestou sobre referida aprovação.

### **Prestadores de Serviço do Fundo**

#### *Custódia, Controladoria e Escrituração das Quotas do Fundo*

A custódia dos ativos integrantes da Carteira, a controladoria e a escrituração das Quotas do Fundo são realizadas por instituições devidamente qualificadas a prestar referidos serviços, sendo o Itaú Unibanco S.A. e a Itaú Corretora de Valores S.A. Os serviços prestados pelo Custodiante e pelo Escriturador ao Fundo constituem encargos do Fundo.

### **Auditoria**

A empresa de auditoria contratada pelo Fundo é a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, ou seu sucessor no exercício dessas funções, responsável pela revisão das demonstrações financeiras e das contas do Fundo e pela análise de sua situação e da atuação do Administrador.

### **Objetivo do Fundo**

O objetivo do Fundo é propiciar aos seus Quotistas a rentabilidade de suas Quotas, mediante valorização de capital a longo prazo por meio da aplicação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em quotas de emissão do FIP, observados os termos do Regulamento. Os recursos não investidos em quotas de emissão do FIP deverão ser aplicados, exclusivamente, em Outros Ativos.

Em vista da natureza do investimento em participações e da política de investimento do FIP, os Quotistas do Fundo devem estar cientes de que (i) os ativos componentes da carteira do FIP poderão ter liquidez significativamente baixa, em comparação a outras modalidades de investimento em fundos de investimento; e (ii) a carteira do FIP poderá estar concentrada em valores mobiliários de poucas companhias, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados ao desempenho de tais companhias. Para tanto, ao

ingressar no Fundo, o Quotista declarará expressamente que tem ciência destes riscos, sendo que tal declaração constará do Compromisso de Investimento.

### **Investimentos do Fundo**

Os investimentos do Fundo serão realizados mediante a observância dos termos e condições indicados nos itens 8.1 a 8.7 do Regulamento, podendo ser realizados por meio de negociações privadas e/ou negociações realizadas em bolsa de valores ou mercado de balcão.

#### *Formação e Composição da Carteira*

A Carteira do Fundo será composta por:

- (i) quotas de emissão do FIP;
- (ii) rendimentos, dividendos e outras bonificações e remunerações que sejam atribuídas, durante o período de duração do Fundo, aos ativos integrantes da Carteira do Fundo; e
- (iii) (a) Certificados de Depósito Bancário de emissão de instituições financeiras classificadas como de baixo risco de crédito por ao menos duas agências de classificação de risco atuantes no País; (b) quotas de emissão de fundos de investimento, classe renda fixa e/ou referenciado DI; (c) títulos públicos federais; e/ou (d) títulos e operações emitidos por instituições financeiras de primeira linha, desde que mediante a observância do disposto no item 8.3 do Regulamento.

Na formação, manutenção e desinvestimento da Carteira do Fundo serão observados os seguintes procedimentos:

- (i) sem prejuízo do disposto no subitem (iv) abaixo, os recursos que venham a ser aportados no Fundo, mediante a integralização de Quotas, deverão ser utilizados para a aquisição de quotas do FIP até o último Dia Útil do segundo mês subsequente à data inicial para a integralização de Quotas no âmbito de cada chamada de capital, observado o disposto no item 8.3.1 do Regulamento;
- (ii) sem prejuízo do disposto no subitem anterior, até que os investimentos do Fundo nas quotas do FIP sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados no Fundo, em decorrência da integralização de Quotas, serão aplicados em Outros Ativos e/ou serão mantidos em caixa, no melhor interesse do Fundo;
- (iii) durante os períodos entre a data de recebimento, pelo Fundo, de rendimentos e outras remunerações referentes aos investimentos do Fundo e a data de distribuição de tais rendimentos e outras remunerações aos Quotistas, a título de pagamento de amortização e/ou ao Administrador, a título de pagamento das taxas previstas neste Regulamento, tais recursos deverão ser mantidos aplicados em Outros Ativos e/ou ser mantidos em caixa, no melhor interesse do Fundo; e

(iv) o Administrador poderá manter, a qualquer tempo, parcela correspondente a até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo aplicado exclusivamente em Outros Ativos desde que tais recursos estejam diretamente vinculados a investimentos programados, pagamentos de despesas e outros encargos programados do Fundo, nos termos da regulamentação e do Regulamento.

Caso os investimentos do Fundo em quotas do FIP não sejam realizados dentro do prazo previsto no subitem (i) do parágrafo anterior, o Administrador decidirá sobre: (i) a prorrogação do prazo referido no subitem (i) do parágrafo anterior; (ii) a permanência dos recursos no caixa do Fundo ou aplicados em Outros Ativos; ou (iii) a restituição, aos Quotistas, dos valores já aportados no Fundo mediante a integralização de suas Quotas e que sejam referentes aos investimentos originalmente programados e que não tenham se concretizado, valores estes corrigidos pelos rendimentos das aplicações nos Outros Ativos, se houver.

Os valores restituídos aos Quotistas, na forma do parágrafo acima, não serão contabilizados como Capital Integralizado e deverão recompor o Capital Comprometido do respectivo Quotista, valores estes que poderão ser solicitados novamente pelo Administrador, nos termos do Regulamento.

Os recursos do Fundo investidos em Outros Ativos poderão ser alocados, em sua totalidade, em títulos e/ou valores mobiliários de um mesmo emissor.

Os dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo, por conta de seus investimentos, serão incorporados ao patrimônio líquido do Fundo e serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização aos Quotistas e/ou das taxas devidas ao Administrador.

O Fundo não realizará operações de empréstimo de qualquer natureza, exceto se, no futuro, vier a se enquadrar em alguma das modalidades previstas na Instrução CVM nº 406/04, conforme alterada, caso venha a obter apoio financeiro de organismos de fomento, e desde que aprovadas pela Assembleia Geral de Quotistas. Ademais, o Fundo somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, nas modalidades autorizadas pela CVM.

Em nenhuma hipótese o Regulamento poderá restringir ou limitar, por qualquer meio, as atividades atualmente desenvolvidas, ou a serem desenvolvidas, por qualquer Parte Ligada ao Administrador.

O Administrador deverá observar, na composição da Carteira do Fundo, eventuais limites de diversificação e concentração de ativos a que seus Quotistas estejam sujeitos, por força de lei ou de contrato, desde que o potencial quotista notifique previamente o Administrador, por escrito, sobre tais limites antes da data de subscrição de suas Quotas. Adicionalmente, o Administrador observará as normas e legislação aplicáveis às entidades fechadas de previdência complementar, no que se refere aos limites de diversificação e concentração de ativos que compõem a carteira do Fundo e normas aplicáveis ao pagamento de taxas de performance.

### **Concessão de garantias pelo Fundo**

O Fundo poderá prestar garantia a terceiros, mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, e desde que a respectiva garantia seja necessária para que o Fundo cumpra seus objetivos de investimento ou desinvestimento, conforme previsto no Regulamento. Nos termos da regulamentação vigente, a concessão de garantias deverá ser aprovada em Assembleia Geral, por quotistas que representem, no mínimo, dois terços das quotas emitidas pelo Fundo.

### **Co-Investimento**

O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, compor os recursos investidos do Fundo com recursos de outros investidores, incluindo outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador ou suas Partes Ligadas, no Brasil ou no exterior.

### **Período de Investimentos para a Formação da Carteira**

O Fundo terá um Período de Investimento que se iniciará na data do registro de funcionamento do Fundo na CVM e se estenderá por até 5 (cinco) anos ou até a integralização total das Quotas subscritas, conforme estabelecido nos Compromissos de Investimento, o que ocorrer primeiro.

O Período de Investimento poderá ser encerrado antecipadamente ou estendido por até 2 (dois) períodos adicionais de 1 (um) ano cada, a critério exclusivo do Administrador, de forma a coincidir com o período de investimento do FIP.

#### *Novos Aportes de Recursos*

O Administrador poderá, após o término do Período de Investimento, exigir integralizações remanescentes, até o limite do Capital Comprometido, a fim de realizar (i) o pagamento de despesas, encargos e responsabilidades do Fundo; e/ou (ii) novos investimentos em quotas do FIP, que serão destinados ao pagamento ou à constituição de reservas para pagamento:

- (i) de compromissos assumidos pelo Fundo perante o FIP antes do término do Período de Investimento;
- (ii) dos custos de estruturação, viabilização e manutenção das operações do FIP e de suas Companhias Investidas, inclusive tributos; e/ou
- (iii) de integralização de quotas de emissão do FIP, com a finalidade de impedir a diluição dos investimentos já realizados, a perda de valor dos ativos do FIP e de suas Companhias Investidas, ou a perda de controle por parte do FIP nas Companhias Investidas, conforme o caso.

### **Características, Direitos, Emissão, Subscrição, Integralização e Amortização das Quotas**

#### *Patrimônio Autorizado e Patrimônio Inicial do Fundo*

O Patrimônio Autorizado do Fundo será de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).



O patrimônio inicial do Fundo, após a Primeira Emissão, será formado por, no mínimo, 10.000 (dez mil) Quotas. O preço unitário de emissão das Quotas é de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando, o Patrimônio Inicial, o valor subscrito de, no mínimo, R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). O prazo máximo para integralização das Quotas constitutivas do Patrimônio Inicial será de 5 (cinco) anos, a contar da respectiva data de registro da Primeira Emissão na CVM.

#### *Características das Quotas*

As Quotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, representado por uma única classe de Quotas. Todas as Quotas do Fundo terão forma nominativa e serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, mantida pela instituição custodiante.

#### *Direitos Patrimoniais*

Todas as Quotas farão jus a pagamentos de amortização em iguais condições, observado o disposto no item “Inadimplência dos Quotistas”, na página 38 abaixo, sendo que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao Percentual Integralizado por cada Quotista.

#### *Direito de Voto das Quotas*

Será atribuído a cada Quota o direito a um voto na Assembleia Geral de Quotistas, observado o disposto no item “Inadimplência dos Quotistas”, na página 38 abaixo.

#### *Condições de Emissão e Subscrição de Quotas do Fundo*

Emissões de Novas Quotas do Fundo, até o limite do Patrimônio Autorizado, poderão ser realizadas por recomendação do Administrador e mediante aprovação da Assembleia.

O Administrador somente poderá distribuir Quotas do Fundo àqueles que se enquadrem e declarem estarem enquadrados nas condições de ingresso no Fundo por meio do Termo de Adesão, conforme previsto nos itens 12.4.1 e 12.10.1 do Regulamento.

No ato de subscrição das Quotas do Fundo, o subscritor (i) assinará boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo Administrador, (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretratável, a integralizar determinada quantidade de quotas por ele subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento; e (iii) receberá termo de adesão ao Regulamento, bem como exemplar atualizado do Regulamento e deste Prospecto, quando deverá declarar que está ciente (a) das disposições contidas no Compromisso de Investimento, no Regulamento e neste Prospecto, especialmente aquelas referentes à política de investimento do Fundo e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Regulamento e neste Prospecto.

### *Integralização das Quotas do Fundo*

As Quotas do Fundo serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme solicitação do Administrador aos Quotistas, nos termos do Regulamento e do Compromisso de Investimento.

Na medida em que o Administrador identifique necessidades de recursos para investimento em quotas do FIP, se for o caso, e/ou para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, os Quotistas serão chamados a aportar recursos no Fundo, mediante a integralização das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas nos termos dos Compromissos de Investimento.

O Administrador deverá encaminhar notificação por escrito, a cada um dos Quotistas, e com a antecedência prevista no respectivo Compromisso de Investimento, solicitando a integralização parcial ou total das Quotas originalmente subscritas pelos Quotistas nos termos dos Compromissos de Investimento.

As Quotas do Fundo serão integralizadas pelo Preço de Integralização, na medida em que o Administrador identifique necessidades de recursos para investimento em quotas do FIP, se for o caso, e/ou para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, sendo que o Administrador notificará os Quotistas de tal necessidade, mediante envio do Requerimento de Integralização, especificando, no respectivo requerimento, o prazo e o montante para integralização das Quotas, que em nenhuma hipótese poderá ser inferior a 12 (doze) Dias Úteis, contados da data de envio pelo Administrador.

A elaboração do Requerimento de Integralização e das chamadas de capital será baseada na razão entre as Quotas já integralizadas e o total de Quotas subscritas por cada Quotista. Em decorrência da emissão de Novas Quotas, caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Quotistas do Fundo, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Quotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Quotas prioritariamente aos demais Quotistas, até se igualarem aos Quotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Quotistas, novas chamadas de capital serão feitas proporcionalmente ao número de Quotas subscritas e não integralizadas por cada Quotista.

As Quotas do Fundo serão integralizadas pelo respectivo preço de subscrição, atualizado pelo IPCA, observado o disposto em cada Compromisso de Investimento firmado com os Quotistas do Fundo.

O Administrador entregará aos Quotistas recibo de integralização correspondente a cada integralização que seja realizada pelos Quotistas nos termos desta seção.

Os Quotistas, ao subscreverem suas Quotas, comprometer-se-ão a cumprir os termos do Regulamento e dos respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não cumprimento de suas obrigações, estando também sujeitos ao disposto no item "Inadimplência dos Quotistas", na página 38 abaixo.

### *Negociação das Quotas e Direito de Preferência para Compra e Venda*

No momento de sua emissão, as Quotas não serão negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, não podendo ser assegurada a disponibilidade de informações sobre os preços praticados ou sobre os negócios realizados. As Quotas da Primeira Emissão somente serão admitidas à negociação no mercado secundário, em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, se devidamente aprovado pelo Administrador. Será permitida a negociação de Quotas por meio de transações privadas, sempre mediante a observância do disposto nos parágrafos abaixo.

Não obstante o direito de preferência previsto nos parágrafos seguintes, caso um Quotista alienante venha a alienar suas Quotas a terceiros e/ou a outros Quotistas antes do pagamento integral do Preço de Integralização das Quotas objeto da operação de alienação, nos termos do respectivo Compromisso de Investimento, tal operação de alienação somente será válida na hipótese de o novo titular das Quotas assumir integralmente as obrigações previstas no Compromisso de Investimento em nome do Quotista alienante.

O Administrador deverá exigir a comprovação da qualificação disposta no item 2.1 do Regulamento para proceder à transferência de titularidade de Quotas.

Na hipótese de qualquer Quotista desejar transferir, por qualquer título, suas Quotas, deverá oferecê-las primeiramente aos demais Quotistas, os quais terão direito de preferência para adquiri-las, na proporção de sua participação no Fundo na data da respectiva oferta. O Quotista que desejar alienar suas Quotas deverá manifestar sua intenção por comunicação escrita ao Administrador, que informará imediatamente os demais Quotistas, especificando em tal comunicação o preço, condições de pagamento e demais condições aplicáveis à oferta.

Ocorrendo a hipótese prevista no parágrafo anterior, os Quotistas com direito de preferência terão o prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação do Administrador, para se manifestar quanto à sua intenção de adquirir as Quotas Ofertadas e, em caso afirmativo, deverão notificar o Administrador, que enviará a notificação ao Quotista alienante.

Na hipótese de haver sobras de Quotas Ofertadas, o Administrador deverá informar os Quotistas que exerceram seu direito de preferência, para que estes no prazo de 15 (quinze) dias corridos informem sua intenção de adquirir tais sobras, dirigindo comunicação a este respeito ao Administrador, que a encaminhará ao Quotista alienante.

Após o decurso dos prazos previstos nos parágrafos anteriores e não havendo o exercício do direito de preferência por parte de qualquer Quotista sobre o total das Quotas Ofertadas, o Quotista alienante poderá alienar suas Quotas a terceiros, no prazo subsequente de 30 (trinta) dias corridos, exceto se a proposta informada originalmente aos Quotistas sofrer qualquer alteração de forma a beneficiar o terceiro comprador.

Se ao final do prazo previsto no parágrafo anterior as Quotas Ofertadas não tiverem sido adquiridas por terceiros ou a proposta sofrer qualquer alteração, o procedimento previsto neste item deverá ser renovado.

O direito de preferência, nos termos deste item, não se aplica à transferência das Quotas Ofertadas para qualquer Parte Ligada ao Quotista alienante.

### **Condições de Amortização e Resgate das Quotas**

A distribuição de ganhos e rendimentos do Fundo aos Quotistas será feita exclusivamente mediante a amortização parcial e/ou total de suas Quotas, nos termos da Cláusula 10 e item 12.8 do Regulamento.

O Administrador promoverá amortizações parciais e/ou amortização total das Quotas, a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, a seu exclusivo critério, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo, em função de seus investimentos em quotas do FIP e em Outros Ativos, sejam superiores ao valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo.

Quaisquer distribuições a título de amortização de Quotas deverão abranger todas as Quotas integralizadas do Fundo, em benefício dos respectivos Quotistas, sendo que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao Percentual Integralizado por cada Quotista.

Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Quotistas cair em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Quota em vigor no dia do pagamento.

Os pagamentos de amortização das Quotas serão realizados em moeda corrente nacional, por qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

Ao final do prazo de duração do Fundo e/ou quando da liquidação antecipada do Fundo, nos termos do Regulamento, todas as Quotas do Fundo deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional após o pagamento de todas as exigibilidades e provisões do Fundo. Não havendo recursos para tanto, será adotado o seguinte procedimento:

(i) o Administrador convocará uma Assembleia Geral de Quotistas, a qual deverá deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos ativos do Fundo para fins de pagamento de amortização das Quotas do Fundo;

(ii) na hipótese da Assembleia Geral de Quotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento referida no item anterior, tais ativos serão dados em pagamento aos Quotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Quotista será calculada de acordo com o Percentual Integralizado por cada Quotista em relação ao valor total integralizado à época da liquidação, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes;

(iii) na hipótese descrita no subitem anterior, o Administrador deverá notificar os Quotistas, (a) para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio de ativos, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, (b) informando a proporção dos ativos a que cada Quotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Quotistas após a constituição do referido condomínio; e

(iv) caso os Quotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, essa função será exercida pelo(s) Quotista(s) que detenha(m) a maioria das Quotas integralizadas.

As Quotas do Fundo somente serão resgatadas na data de liquidação do Fundo.

### **Demonstrações Financeiras e Avaliação do Patrimônio Líquido do Fundo**

O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo serem segregadas daquelas do Administrador.

O Fundo está sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis determinadas pela CVM.

O exercício social do Fundo encerrará em 31 de dezembro de cada ano de seu prazo de duração.

As demonstrações contábeis do Fundo, elaboradas ao final de cada exercício social, deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM.

#### *Da Avaliação do Patrimônio Líquido do Fundo*

Entende-se por patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades, inclusive as obrigações relativas a eventuais empréstimos que venham a ser celebrados pelo Fundo, nos termos do Regulamento.

No cálculo do valor da Carteira, os ativos devem ser avaliados de acordo com os critérios contábeis correntes aplicáveis ao Fundo, desde que não conflitem com as disposições do Regulamento. Inicialmente, os ativos serão avaliados pelos preços transacionados no mercado, nos casos de ativos líquidos ou, quando preços de mercado não puderem ser aferidos, de acordo com os seguintes critérios:

(i) ativos de renda fixa serão avaliados pelo valor de seu principal atualizado pelas respectivas remunerações, calculadas *pro rata temporis*, e deduzidas eventuais provisões de crédito;

(ii) ativos de renda variável serão avaliados inicialmente pelo seu custo de aquisição ou pelo seu valor patrimonial, a critério do Administrador, ou pelo seu valor de mercado, se for o caso; e

(iii) quotas de fundos de investimento terão seu valor determinado pelo administrador do respectivo fundo, sendo certo que as quotas do FIP serão reavaliadas anualmente, conforme critérios de avaliação estabelecidos em seu regulamento.

### **Inadimplência dos Quotistas**

A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Quotista de aportar recursos no Fundo até a data especificada no Requerimento de Integralização, não sanada nos prazos previstos no parágrafo seguinte, resultará em uma ou mais das seguintes consequências ao quotista inadimplente ("Quotista Inadimplente"), a serem exercidas a exclusivo critério do Administrador:

(i) suspensão dos seus direitos de (a) voto nas Assembleias Gerais; (b) alienação ou transferência das suas quotas do Fundo; e/ou (c) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação do Fundo, que passarão aos demais Quotistas adimplentes, na proporção de suas Quotas integralizadas; e

(ii) direito de alienação pelo Administrador das Quotas, integralizadas ou não integralizadas, detidas pelo Quotista Inadimplente a qualquer terceiro, podendo ser Quotista ou não, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos ao Fundo.

As consequências referidas no parágrafo anterior somente poderão ser exercidas pelo Administrador caso o respectivo descumprimento não seja sanado pelo Quotista Inadimplente no prazo de até 5 (cinco) dias, na hipótese do subitem (i), ou de até 30 (trinta) dias, na hipótese do subitem (ii), a contar da data de aporte de recursos especificada no Requerimento de Integralização.

Qualquer débito em atraso do Quotista Inadimplente perante o Fundo será atualizado, a partir da data especificada para pagamento no Requerimento de Integralização até a data de quitação do débito, pela variação percentual acumulada do IPCA, além de multa não compensatória equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do débito corrigido e juros moratórios equivalentes a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito corrigido, observado que o Administrador poderá não aplicar as penalidades previstas neste parágrafo a seu exclusivo critério.

Caso o Quotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado acima, tal Quotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas Quotas.

Se o Administrador realizar amortização de Quotas aos Quotistas do Fundo enquanto o Quotista Inadimplente for titular de Quotas do Fundo, os valores referentes à amortização devida ao Quotista Inadimplente serão utilizados pelo Administrador para o pagamento dos débitos do Quotista Inadimplente perante o Fundo, sendo efetuado o desconto proporcional no valor das Quotas do Quotista Inadimplente, no mesmo valor da respectiva amortização. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Quotista Inadimplente, a título de amortização de suas Quotas.

## **Liquidação do Fundo e de seus Investimentos**

A liquidação dos ativos do Fundo será feita de uma das formas a seguir, a exclusivo critério do Administrador, sempre se levando em consideração a opção que possa gerar, na avaliação do Administrador, maior resultado para os Quotistas:

- (i) venda dos ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, para aqueles ativos admitidos à negociação em tais mercados;
- (ii) venda, por meio de transações privadas, dos ativos integrantes da Carteira do Fundo; ou
- (iii) na impossibilidade dos eventos descritos acima, entrega dos ativos do Fundo aos Quotistas, mediante observância do disposto no item 12.8.3 do Regulamento.

Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Quotistas, o Administrador promoverá o encerramento do Fundo, informando tal fato à CVM, no prazo estabelecido na regulamentação e lhe encaminhando a documentação exigida, assim como praticará todos os atos necessários ao seu encerramento das atividades do Fundo perante quaisquer autoridades.

O Fundo poderá ser liquidado antes de seu prazo de duração na ocorrência das seguintes situações:

- (i) caso todos os ativos tenham sido alienados antes do prazo de encerramento do Fundo;
- (ii) mediante deliberação da Assembleia Geral de Quotistas, observado o quórum de deliberação de que trata a Cláusula Treze do Regulamento; e/ou
- (iii) nos casos previstos na Cláusula Terceira do Regulamento.

O cálculo do valor dos ativos para fins de liquidação do Fundo deverá ser realizado observando-se os critérios estabelecidos no item "Demonstrações Financeiras e Avaliação do Patrimônio Líquido do Fundo", na página 37, acima.

## **Assembleia Geral de Quotistas**

As matérias de competência da Assembleia Geral de Quotistas do Fundo, bem como o quórum de instalação e aprovação das Assembleias Gerais de Quotistas do Fundo para cada uma dessas matérias, encontram-se definidos na Cláusula Treze do Regulamento.

## **Partes Ligadas e Situações de Conflitos de Interesses**

Para os fins do Regulamento, são consideradas Partes Ligadas ao Administrador ou a qualquer Quotista do Fundo:

- (i) qualquer pessoa natural ou jurídica que participe com 10% ou mais do capital social do Administrador ou de qualquer Quotista, conforme o caso, direta ou indiretamente; ou
- (ii) qualquer pessoa jurídica (exceto fundos de investimento) em que o Administrador, um Quotista ou qualquer das pessoas elencadas no subitem (i) acima participem com 10% ou mais do capital social, direta ou indiretamente; ou
- (iii) qualquer fundo de investimento em que o Quotista ou qualquer das pessoas elencadas no subitem (i) acima e/ou (iv) abaixo participem com 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do patrimônio, direta ou indiretamente; ou
- (iv) qualquer pessoa natural que seja parente até o segundo grau em linha reta, ou até o quarto grau em linha colateral ou transversal, nos termos da legislação civil; ou
- (v) qualquer pessoa natural que seja sócio, administrador ou funcionário do Administrador.

Observadas as disposições regulamentares vigentes, será permitido às Partes Ligadas investir no Fundo, bem como atuar como prestadores de serviços do Fundo e/ou do FIP ou de qualquer das Companhias Investidas do FIP. Caso qualquer Parte Ligada venha a celebrar contrato de prestação de serviços com o Fundo ou com o FIP, ou com qualquer das Companhias Investidas do FIP, referido contrato deverá ser celebrado em bases comutativas e usuais de mercado, observados os princípios de boa-fé e o disposto no Regulamento.

Salvo aprovação de, no mínimo, a maioria dos Quotistas, e exceto se de outra forma disposto no Regulamento, é vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das seguintes pessoas:

- (i) o Administrador e qualquer Parte Ligada ao Administrador, individualmente ou em conjunto, com participação superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e
- (ii) os Quotistas titulares de quotas representativas de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido 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.

## **Política de Divulgação de Informações Relativas ao Fundo**

O Administrador do Fundo deverá remeter aos Quotistas e à CVM:



(i) trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações:

- (a) valor do patrimônio líquido do Fundo; e
- (b) número de quotas emitidas.

(ii) semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias após o término dos períodos encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, as seguintes informações:

- (a) a composição da Carteira, discriminando quantidade e espécie dos ativos que a integram;
- (b) demonstrações contábeis do Fundo acompanhadas da declaração que tais demonstrações foram elaboradas em consonância com o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável;
- (c) os encargos debitados ao Fundo, devendo ser especificado seu valor; e
- (d) a indicação da instituição custodiante e eventuais outras instituições encarregadas da prestação dos serviços de custódia dos ativos integrantes da Carteira;

(iii) anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social, as seguintes informações:

- (a) as demonstrações contábeis do exercício acompanhadas de parecer do auditor independente;
- (b) o valor patrimonial da Quota na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e
- (c) os encargos debitados ao Fundo, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio anual do Fundo.

As informações prestadas pelo Administrador ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com o Regulamento ou com relatórios e documentos protocolados na CVM.

### **Taxas e Encargos do Fundo**

Pela administração e gestão do Fundo, o Administrador fará jus à remuneração que contemplará uma Taxa de Administração, uma Taxa de Performance e uma Taxa de Estruturação, as quais serão calculadas, provisionadas e pagas de acordo com o disposto abaixo.

#### *Taxa de Administração*

A Taxa de Administração será equivalente a 2,0% (dois por cento) ao ano, calculada e provisionada considerando-se dois períodos distintos, na forma descrita a seguir:

(i) no primeiro período de cobrança da Taxa de Administração, que terá duração desde a data da primeira subscrição do Patrimônio Inicial até o encerramento do Período de Investimento, a Taxa de Administração será calculada sobre o valor do Capital Comprometido, atualizado anualmente pela variação do IPCA, provisionada diariamente, por Dia Útil, e paga mensalmente no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados pelo Administrador; e

(ii) no segundo período de cobrança da Taxa de Administração, que se iniciará no Dia Útil seguinte ao encerramento do Período de Investimento e terminará na data de encerramento do Fundo, a Taxa de Administração incidirá sobre o valor do Capital Integralizado, atualizado anualmente pela variação do IPCA, provisionada diariamente, por Dia Útil, e paga mensalmente no 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente ao dos serviços prestados pelo Administrador. Em caso de alienação integral de uma determinada Companhia Investida pelo FIP, a parcela do respectivo custo de aquisição atribuível ao Fundo, atualizado anualmente pela variação do IPCA, deverá ser descontado do Capital Integralizado para efeito de cálculo de Taxa de Administração após o Período de Investimento.

No caso de insuficiência de recursos do Fundo para pagamento da Taxa de Administração, ou, ainda, caso o Administrador entenda ser do melhor interesse do Fundo, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, postergar o pagamento da Taxa de Administração previsto nos itens (i) e (ii) acima. Enquanto o pagamento da Taxa de Administração for postergado, o respectivo valor será devidamente provisionado nas demonstrações financeiras do Fundo até a data de seu efetivo pagamento. Neste caso, o pagamento da Taxa de Administração ocorrerá em data a ser determinada pelo Administrador, quando será paga em seu valor nominal, sem qualquer correção.

Caso o regulamento do FIP venha a instituir cobrança de taxa de administração, a Taxa de Administração prevista acima será proporcionalmente reduzida, durante o período em que o FIP mantenha a cobrança da taxa de administração de seus quotistas, de forma a manter o percentual previsto no item 4.2 do Regulamento.

#### *Taxa de Performance*

O Administrador não fará jus a qualquer recebimento de Taxa de Performance até a data em que os Quotistas recebam, por meio de pagamento de amortizações parciais ou amortização total, ou de resgate, na hipótese de liquidação, de suas Quotas, valores em moeda corrente nacional e/ou em ativos (na hipótese prevista no item 12.8.3 do Regulamento), que correspondam ao somatório do Capital Integralizado, corrigido mensalmente pelo IPCA, acrescido de custo de oportunidade correspondente a 6% (seis por cento) ao ano, e deduzido dos valores restituídos aos Quotistas a título de amortização parcial de suas Quotas, na data de cada pagamento de amortização efetivado. Para todos os meses de atualização do Capital Integralizado, desde a respectiva data de integralização, será utilizada a variação acumulada do último IPCA disponível, calculada *pro rata temporis*, não sendo devido qualquer tipo de compensação anterior.

Depois de cumpridos os requisitos descritos no parágrafo acima, quaisquer outras distribuições de ganhos e rendimentos do Fundo resultantes de seus investimentos, observarão a seguinte proporção: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Quotistas a título de pagamento de amortização de suas Quotas; e (ii) 20% (vinte por cento) serão entregues ao Administrador a título de pagamento de Taxa de Performance. Será considerado como base de cálculo da Taxa de Performance o investimento total realizado por cada Quotista no Fundo, mediante a integralização de Quotas, observado o disposto no parágrafo acima.

O pagamento da Taxa de Performance será realizado mediante a entrega de valores em moeda corrente nacional ou, exclusivamente na hipótese de ocorrência do evento descrito no item 12.8.3 do Regulamento, em ativos, sendo a entrega realizada nas mesmas condições, proporção, prazo e forma de pagamento das amortizações e/ou resgates que derem causa ao pagamento de referida Taxa de Performance.

#### *Taxa de Performance Antecipada*

Na hipótese de (i) destituição sem justa causa do Administrador, (ii) renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 do Regulamento, ou (iii) fusão, cisão ou incorporação do Fundo por deliberação exclusiva dos Quotistas, sem anuência do Administrador, será devida ao Administrador uma taxa de performance calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Taxa de Performance Antecipada"):

$$TPA = 20\% \times [(VPL + A) - CIA], \text{ onde}$$

TPA = Taxa de Performance Antecipada, devida ao Administrador na data de sua efetiva substituição sem justa causa; renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 do Regulamento, ou da deliberação da Assembleia Geral de Quotistas que aprovar a fusão, cisão ou incorporação do Fundo, em moeda corrente nacional e/ou em ativos;

VPL = valor do patrimônio líquido do Fundo apurado de acordo com o critério da Cláusula Dezesesseis do Regulamento, no 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de deliberação da destituição do Administrador, sem justa causa, da renúncia do Administrador, ou da deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Geral de Quotistas;

A = somatório de eventuais valores distribuídos aos Quotistas do Fundo a título de amortização de suas Quotas, nos termos do item "*Taxa de Performance*" acima, desde a data de constituição do Fundo e até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de deliberação da destituição do Administrador, sem justa causa, da renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 do Regulamento, ou deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Geral de Quotistas, valores estes devidamente corrigidos durante o referido período pelo IPCA e acrescido do Custo de Oportunidade;

CIA = Capital Integralizado corrigido pelo IPCA e acrescido do Custo de Oportunidade a partir da data de cada integralização de Quotas até o 5º (quinto) Dia Útil anterior à data de deliberação da destituição do Administrador, sem justa causa, da renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 do Regulamento; ou deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Geral de Quotistas.

### *Taxa de Performance Complementar*

Na hipótese de (i) destituição sem justa causa do Administrador, (ii) renúncia motivada do Administrador, nos termos do item 3.4.1 do Regulamento, (iii) liquidação do Fundo em virtude da destituição sem justa causa do Administrador, e/ou (iv) fusão, cisão, incorporação ou liquidação do Fundo por deliberação exclusiva dos Quotistas, sem anuência do Administrador, o Administrador também fará jus a uma taxa de performance complementar ("Taxa de Performance Complementar"), caso, após a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas no item 4.5 do Regulamento (o "Evento"), o Fundo e/ou quaisquer Quotistas do Fundo à época do Evento (os "Quotistas Alienantes") recebam qualquer pagamento de amortização de quotas do FIP, dividendos ou qualquer rendimento atribuível às quotas do FIP, bem como realizem a venda direta ou indireta de parte e/ou da totalidade dos ativos que faziam parte integrante da Carteira do Fundo à época do Evento ("Ativos" e "Venda dos Ativos", respectivamente), com base em valor superior ao valor atribuído aos mesmos ativos na avaliação do patrimônio líquido do Fundo ("Valor Inicial de Atribuição"), para fins de cálculo da Taxa de Performance e/ou da Taxa de Performance Antecipada nos termos deste Regulamento.

A Taxa de Performance Complementar será o montante, em moeda corrente nacional, equivalente a 20% (vinte por cento) do valor bruto correspondente (i) à diferença positiva existente entre o valor obtido na Venda dos Ativos e o Valor Inicial de Atribuição, se houver; e/ou (ii) aos rendimentos distribuídos ao Fundo e/ou aos Quotistas Alienantes a título de amortização de quotas, dividendos, juros sobre capital próprio, redução de capital, rendimentos e/ou quaisquer outras bonificações atribuídas aos Ativos ("Rendimentos") após a data do Evento; e descontado da (iii) variação acumulada do IPCA, acrescida de custo de oportunidade correspondente a 6% (seis por cento) ao ano, sobre o Valor Inicial de Atribuição ou dos Rendimentos, conforme o caso, calculada desde a data do Evento até a data da Venda dos Ativos pelo Fundo e/ou pelos Quotistas Alienantes.

O pagamento da Taxa de Performance Complementar, que será devido pelo Fundo na hipótese de o Fundo ter realizado a Venda dos Ativos e/ou pelos Quotistas Alienantes na hipótese destes terem realizado a Venda dos Ativos, será realizado nas mesmas condições, proporção, prazo e forma de pagamento fixados na Venda dos Ativos.

Não obstante o disposto acima, exclusivamente na hipótese de ocorrência do evento descrito no item 12.8.3 do Regulamento, o pagamento da Taxa de Performance Antecipada e da Taxa de Performance Complementar poderá, caso não existam recursos em moeda corrente nacional, ser realizado mediante a entrega de ativos.

Caso algum Quotista seja impedido, nos termos da legislação aplicável, de efetuar o pagamento da Taxa de Performance Antecipada e/ou da Taxa de Performance Complementar, conforme o caso, o valor devido pelo referido Quotista deverá ser provisionado na contabilidade do Fundo, em favor do Administrador ("Valor Provisionado").

Após o retorno do Capital Integralizado, corrigido pelo IPCA, e acrescido do Custo de Oportunidade, todo e qualquer pagamento efetuado pelo Fundo ao Quotista referido no parágrafo acima, a título de amortização ou resgate de suas Quotas, deverão sofrer dedução de 20% (vinte por cento), sendo certo que o respectivo valor

deduzido será transferido ao Administrador, na mesma data de pagamento ao Quotista, até quitação integral do Valor Provisionado. No caso da Taxa de Performance Complementar, ao alienar os Ativos recebidos a título de amortização de suas Quotas, o Quotista deverá efetuar o pagamento da Taxa de Performance Complementar ao respectivo Administrador, beneficiário do crédito referente ao Valor Provisionado, no prazo de até 2 (dois) dias da data da alienação.

O Valor Provisionado deverá ser corrigido pela variação acumulada do IPCA, desde a data de constituição da provisão até a data do efetivo pagamento ao respectivo Administrador titular do crédito.

#### *Taxa de Estruturação*

O Administrador fará jus a uma taxa de estruturação equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor total de qualquer transação estruturada de financiamento envolvendo ativo(s) imobiliário(s) adquirido(s), ou a ser(em) adquirido(s), por qualquer Companhia Investida do FIP, proporcionalmente à participação detida pelo Fundo (a "Taxa de Estruturação"), observado o disposto abaixo.

A Taxa de Estruturação somente será devida na hipótese de se efetivar uma transação estruturada de financiamento envolvendo um determinado ativo imobiliário, objeto de investimento de uma Companhia Investida do FIP, e deverá ser paga em até 10 (dez) Dias Úteis após a data de celebração dos contratos definitivos da respectiva transação.

#### *Encargos*

Constituem encargos do Fundo, além da Taxa de Administração, das Taxas de Performance e da Taxa de Estruturação descritas acima, as seguintes despesas:

- (i) emolumentos e comissões pagos por operações de compra e venda dos ativos 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 anúncios de início e de encerramento de oferta, relatórios, formulários e periódicos, previstas no Regulamento e na regulamentação;
- (iv) registro de documentos em cartórios, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas e eventuais, previstas na regulamentação pertinente, inclusive publicações e correspondência do interesse do Fundo e dos Quotistas;

(v) honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do Fundo;

(vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao Fundo, se for o caso;

(vii) parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro e não decorrentes 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 do Fundo, inclusive aquelas incorridas previamente para este fim, ou à fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo, limitado a até 1% (um por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;

(x) quaisquer despesas relativas à realização de Assembleia Geral de Quotistas, incluindo, mas não se limitando à taxa de registro de oferta pública na CVM, limitado a até 1% (um por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;

(xi) taxas de escrituração de quotas, de controladoria, de custódia e de liquidação dos ativos integrantes da Carteira do Fundo;

(xii) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, limitado a até 3% (três por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;

(xiii) quaisquer despesas na elaboração e entrega dos documentos referidos nos subitens (vi) e (vii) do item 5.1 do Regulamento; e

(xiv) despesas relativas à realização de Assembleia Geral de Quotistas.

Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo se de outra forma disposto na regulamentação aplicável ao Fundo, ou em caso de decisão contrária da Assembleia Geral de Quotistas, observado o quórum de deliberação de que trata a Cláusula Treze do Regulamento.

## **Regras de Tributação do Fundo e dos Quotistas do Fundo**

O disposto neste item foi elaborado com base na legislação brasileira em vigor na data deste Prospecto e tem por objetivo descrever genericamente o tratamento tributário aplicável aos Quotistas do Fundo e ao Fundo, assumindo, para esse fim, que a Carteira do Fundo é composta por, no mínimo, 90% (noventa por cento) de quotas do FIP, e que o Fundo irá cumprir os limites de diversificação e as regras de investimento constantes da regulamentação estabelecida pela CVM. Existem algumas exceções e tributos adicionais que podem ser aplicados, motivo pelo qual os Quotistas do Fundo devem consultar seus assessores jurídicos com relação à tributação aplicável nos investimentos realizados no Fundo.

### *Tributação Aplicável aos Quotistas do Fundo*

#### IOF/Títulos

As operações com as Quotas do Fundo 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 regressiva anexa ao Decreto nº 4.494/02, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações 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 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

#### IOF/Câmbio

Conversões de moeda estrangeira para a moeda Brasileira, bem como de moeda Brasileira para moeda estrangeira, porventura geradas no investimento em Quotas do Fundo, estão sujeitas ao IOF/Câmbio. À exceção de situações bastante específicas e não aplicáveis ao caso, a alíquota do IOF/Câmbio, atualmente 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 Quotistas do Fundo tomará por base (i) a residência dos Quotistas do Fundo: (a) no Brasil, e (b) no exterior; e (ii) três eventos financeiros que caracterizam o auferimento de rendimento e a sua consequente tributação: (a) a cessão ou alienação de Quotas; (b) o resgate de Quotas do Fundo; e (c) a amortização de Quotas do Fundo.

#### **I. Quotistas do Fundo Residentes no Brasil**

Os ganhos e rendimentos auferidos nas Quotas do Fundo serão tributados pelo imposto de renda, à alíquota de 15% (quinze por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do Imposto de Renda, à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

## II. Quotistas do Fundo Residentes no Exterior

Aos Quotistas do Fundo residentes e domiciliados no exterior, por ingressarem recursos no Brasil por intermédio dos mecanismos previstos na Resolução CMN 2.689 ("Quotistas Qualificados"), é aplicável tratamento tributário específico determinado em função de residirem ou não em país ou 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 localidade ("Paraíso Fiscal").

### II.a. Quotistas Qualificados Não Residentes em Paraíso Fiscal

Os ganhos e rendimentos auferidos nas Quotas do Fundo serão tributados pelo Imposto de Renda à alíquota zero. Este tratamento tributário privilegiado não se aplica na hipótese de o respectivo Quotista deter, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, 40% (quarenta por cento) ou mais da totalidade das Quotas do Fundo ou cujas Quotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo, ou em caso do Fundo deter em sua 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 na cessão ou alienação das Quotas serão tributados pelo Imposto de Renda à alíquota máxima de 15% (quinze por cento), a depender da forma como for conduzida a operação.

### II.b Quotistas Qualificados Residentes em Paraíso Fiscal

Os Quotistas Qualificados Residentes em Paraíso Fiscal não se beneficiam do tratamento descrito no item II.a, sujeitando-se ao mesmo tratamento tributário quanto ao Imposto de Renda aplicável aos Quotistas do Fundo 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 1,50% (um inteiro e cinquenta por cento) ao dia.

### Imposto de Renda



Os rendimentos e ganhos apurados nas operações da carteira do Fundo são isentos do Imposto de Renda.

### **Atendimento aos Quotistas**

Para solicitar maiores informações sobre o Fundo, os possíveis investidores e os Quotistas poderão entrar em contato com o Administrador no seguinte endereço:

Pátria Investimentos Ltda.

Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar

Tel.: (11) 3039-9000

Fax.: (11) 3039-9001

CEP 01453-000

São Paulo - SP

e-mail: [ir@patriainvestimentos.com.br](mailto:ir@patriainvestimentos.com.br)

## **5. ANEXOS**

---

## **Anexo I ao Prospecto**

**Cópia da Ata de Deliberação de Constituição do Fundo, realizada em 05 de julho de 2013, e  
Regulamento do Fundo, aprovado em 26 de setembro de 2013**

## DELIBERAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO

### **“PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES”**

Por este instrumento particular, **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.055, 6º andar, sala A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.461.756/0001-17, neste ato representada de acordo com seu Contrato Social (“Administrador”), nos termos da legislação e regulamentação vigentes,

#### **RESOLVE:**

1. Constituir o **“PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES”** (“Fundo”), sob a forma de condomínio fechado, regido pelo regulamento anexo e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial, a Instrução n.º 391, de 16 de julho de 2003, da CVM.
2. Aceitar o desempenho das funções de instituição administradora do Fundo, na forma do regulamento anexo.
3. Contratar: (i) o Itaú Unibanco S.A, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, para a prestação de serviços de custódia, controladoria e contabilidade de ativos da carteira do Fundo e tesouraria; (ii) a Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.400, 10º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob n.º 61.194.353/0001-64, para prestar serviços de escrituração de quotas do Fundo; (iii) a Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, empresa de auditoria, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alexandre Dumas, n.º 1981, inscrita no CNPJ sob o n.º 49.928.567/0001-11, para prestar serviços de auditoria independente para o Fundo; e (iv) a Geração Futuro Corretora de Valores S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, n.º 20, 12º andar, Grupo 1.201-B, inscrita no CNPJ sob o n.º 27.652.684/0001-62, para prestar serviços de distribuição das quotas do Fundo.

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoas Jurídicas da Capital  
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

12 JUL. 2013

**MICROFILMAGEM**

1852880

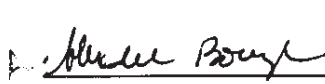

1




4. Aprovar o inteiro teor do regulamento do Fundo, conforme documento anexo ("Regulamento").
5. Aprovar a primeira emissão de quotas do Fundo, a ser composta por até 1.000.000 (um milhão) de quotas (a "Primeira Emissão" e as "Quotas", respectivamente). As Quotas terão preço unitário de emissão correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Preço de Emissão"), totalizando o montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).
6. As Quotas da Primeira Emissão serão objeto de colocação pública, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, devendo ser subscritas e integralizadas de acordo com os termos e condições do Regulamento e do Instrumento Particular de Subscrição de Quotas e Compromisso de Subscrição e Integralização a ser celebrado entre o(s) subscritor(es) das Quotas e o Administrador. Para tanto, o Administrador deverá contratar instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para coordenar a referida oferta, às expensas do Fundo.
7. A quantidade mínima de Quotas a serem subscritas no âmbito da Primeira Emissão é de 10.000 (dez mil) quotas, totalizando o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), suficientes para composição do Patrimônio Inicial do Fundo, nos termos do seu Regulamento. Ao final do prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de registro da oferta na CVM, as Quotas que não forem subscritas até a data de encerramento da oferta serão canceladas pelo Administrador.
8. Esta deliberação e o Regulamento deverão ser registrados no Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e, em seguida, submetidos à apreciação da CVM.

São Paulo, 05 de julho de 2013.

**PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**

  
7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 53.452.256/0001-04  
Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro - CEP. 01013-000 - São P  
Emol. R\$ 7.829,02 Protocolado e prenotado sob o n. **1.852.880** em  
Estado R\$ 2.225,10 **12/07/2013** e registrado, hoje, em microfilme  
Ipsesp R\$ 1.648,22 sob o n. **1.852.880**, em títulos e documentos.  
R. Civil R\$ 412,05 São Paulo, 12 de julho de 2013  
T. Justiça R\$ 412,05  
  
Total R\$ 12.526,44  
Selos e taxas  
Recolhidos  
p/verba

José Antônio Michalut - Oficial



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE 1ª ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO  
PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS  
DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

**CNPJ/MF nº 18.563.785/0001-76**

Por este instrumento particular, **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) a administrar e gerir carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.055, 6º andar, sala A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 12.461.756/0001-17, neste ato representada de acordo com seu Contrato Social (“**Administrador**”), na qualidade de instituição administradora do **Pátria Real Estate III Private 2 – Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.563.785/0001-76 (“**Fundo**”),

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) O Fundo encontra-se devidamente constituído por instrumento particular de Deliberação de Constituição, celebrado mediante ato único do Administrador, em 05 de julho de 2013, registrado no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob nº 1.852.880, em 12 de julho de 2013 (“**Deliberação de Constituição**”);
- (ii) O Fundo não possui, nesta data, qualquer investidor registrado; e
- (iii) No âmbito do processo CVM nº RJ-2013-8822, referente à concessão do registro de funcionamento do Fundo, a CVM emitiu o OFÍCIO/CVM/SIN/GIE/Nº 3022/2013, em que impõe exigências ao Administrador e solicita alterações ao Regulamento;

**RESOLVE:**

1. Alterar a redação do item 13.6.2 do Regulamento, com a alteração do termo “anuência tácita” pelo termo “abstenção. Referido item 13.6.2 passa a vigorar com a seguinte nova redação:

*“13.6.2. A ausência de resposta à consulta formal, ou o recebimento pelo Administrador da respectiva resposta depois de recorrido o prazo estipulado no item 13.6.1 acima, serão considerados como abstenção por parte dos Quotistas à aprovação das matérias constantes do objeto da consulta.”*

2. Alterar o item 13.7.1 do Regulamento, para excluir as matérias dispostas nos subitens (xi) e (xii), e incluir os subitens (v) e (xiv). Referido item 13.7.1 passa a vigorar com a seguinte nova redação:

7º Oficial de Reg. de Títulos e Documentos  
e Civil de Pessoa Jurídica da Capital  
DR. JOSÉ A. MICHALUAT - OFICIAL

**27 SET. 2013**

**MICROFILMAGEM**

**1860536**



*“13.7.1. As deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas de que tratam os subitens (ii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii) e (xiv) do item 13.1.1 acima, serão aprovadas por Quotistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Quotas subscritas do Fundo.”*

3. Alterar o item 15.1 do Regulamento, a fim de excluir os subitens (xiii), (xiv), (xvii) e (xviii), e estabelecer os limites para os encargos mencionados nos subitens (ix), (x) e (xii). Em consequência, referido item 15.1, com seus subitens reenumerados, passa a vigorar com a seguinte nova redação:

*“15.1. Constituirão encargos do Fundo as seguintes despesas:*

*(i) emolumentos e comissões pagos por operações de compra e venda dos ativos integrantes da Carteira do Fundo;*

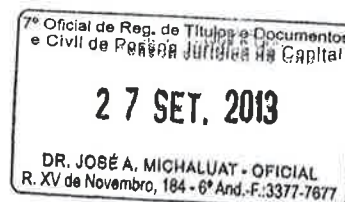
*(ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;*

*(iii) despesas com impressão, expedição e publicação de anúncios de início e de encerramento de oferta, relatórios, formulários e periódicos, previstas neste Regulamento e na regulamentação;*

*(iv) registro de documentos em cartórios, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas e eventuais, previstas na regulamentação pertinente, inclusive publicações e correspondência do interesse do Fundo e dos Quotistas;*

*(v) honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do Fundo;*

*(vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao Fundo, se for o caso;*



*(vii) parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro e não decorrentes 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 do Fundo, inclusive aquelas incorridas previamente para este fim, ou à fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo, limitado a até 1% (um por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;*

*(x) quaisquer despesas relativas à realização de Assembleia Geral de Quotistas, incluindo, mas não se limitando à taxa de registro de oferta pública na CVM, limitado a até 1% (um por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;*

*(xi) taxas de escrituração de quotas, de controladoria, de custódia e de liquidação dos ativos integrantes da Carteira do Fundo;*

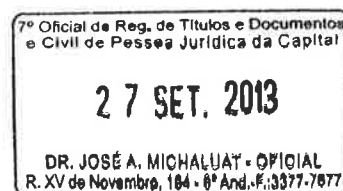
*(xii) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, limitado a até 3% (três por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;*

*(xiii) quaisquer despesas na elaboração e entrega dos documentos referidos nos subitens (vi) e (vii) do item 5.1 acima; e*

*(xiv) despesas relativas à realização de Assembleia Geral de Quotistas.”*

**4. Alterar o item 14.2 do Regulamento, o qual passa a vigorar com a seguinte redação:**

*“14.2. Observadas as disposições regulamentares vigentes, será permitido às Partes Ligadas investir no Fundo, bem como atuar como prestadores de serviços do*





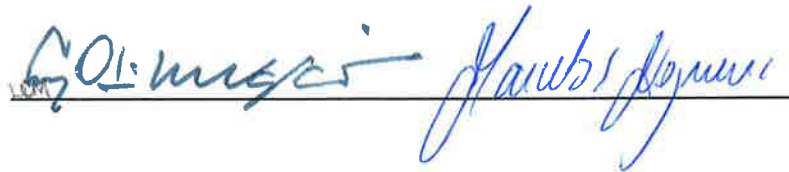
*Fundo e/ou do FIP ou de qualquer das companhias investidas do FIP, desde que observado o disposto no item 14.3 adiante.”*

5. Excluir o item 14.2.2 do Regulamento.
6. Aprovar a nova versão consolidada do Regulamento, que segue anexa a este instrumento particular de alteração;
7. Ratificar todas as demais resoluções tomadas na Deliberação de Constituição que não sejam divergentes das resoluções ora tomadas; e
8. Informar à CVM a alteração do Regulamento.

Este instrumento de deliberação e o Regulamento deverão ser registrados em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 26 de setembro de 2013.

### PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.



Emol.  
Estado  
Ipesp  
R. Civil  
T. Justiça

7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 53.452.256/0001-04  
Rua XV de Novembro, 184 - 6º andar - cj. 604 - Centro - CEP. 01013-000 - São P  
R\$ 142,99 Protocolado e prenotado sob o n. **1.860.536** em  
R\$ 40,56 **27/09/2013** e registrado, hoje, em microfilme  
R\$ 30,19 sob o n. **1.860.536**, em títulos e documentos.  
R\$ 7,63 Averbado à margem do registro n. **1852880**  
R\$ 7,63 São Paulo, 27 de setembro de 2013

Total R\$ 229,00  
Selos e taxas  
Recolhidos  
p/verba

José Antônio Michaluart - Oficial



27 SET. 2013

**MICROFILMAGEM**

1860536

**ANEXO**  
**REGULAMENTO DO**  
**PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS**  
**DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**



Este Regulamento é parte integrante da Deliberação de Constituição do Pátria Real Estate III Private 2 – Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações, datada de 05 de julho de 2013.

## **REGULAMENTO DO PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2– FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO**

- 1.1. O Pátria Real Estate III Private 2 - Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações (o “Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.
- 1.2. O Fundo terá prazo de duração de 12 (doze) anos contados da data da concessão do registro de funcionamento do Fundo pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), prazo este que (i) será prorrogado automaticamente em caso de prorrogação do prazo de duração do fundo Pátria Real Estate III – Fundo de Investimento em Participações, ou (ii) poderá ser prorrogado mediante proposta do Administrador e deliberação da Assembleia Geral de Quotistas.
- 1.3. O patrimônio do Fundo será representado por 1 (uma) classe de quotas (“Quotas”).
- 1.4. As características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, remuneração, amortização e resgate das Quotas são definidos por este Regulamento.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PÚBLICO ALVO**

- 2.1. O Fundo é destinado a um grupo restrito de investidores, considerados qualificados nos termos da Instrução CVM n.º 409/04, conforme alterada, (os subscritores de Quotas do Fundo em conjunto designados os “Quotistas”).
- 2.2. O valor mínimo de subscrição no Fundo será de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO ADMINISTRADOR E OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇOS DO FUNDO**

#### **QUALIFICAÇÃO DO ADMINISTRADOR**

- 3.1. O Fundo será administrado e gerido pelo Pátria Investimentos Ltda., sociedade com sede na Cidade São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.055, 6º andar, Sala A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 12.461.756/0001-17 (o “Administrador”), devidamente autorizado a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários pela CVM.

#### **PRESTADORES DE SERVIÇOS**

- 3.2. Os serviços de tesouraria, contabilidade, custódia, escrituração de quotas e demais serviços aplicáveis ao Fundo serão contratados em nome e por conta do Fundo, com

Ofício de Reg. de Títulos e Documentos  
e de Reg. da Custódia da Capital  
DR. JOSÉ MICHAEL - OFICIAL

27 SET. 2013  
MICROFILMAGEM  
1860536



instituição legalmente habilitada, na forma da regulamentação aplicável, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Quotistas.

### PODERES DE REPRESENTAÇÃO

3.3. Observada a regulamentação em vigor e os dispositivos deste Regulamento, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração e à gestão do Fundo e para exercer os direitos inerentes à Carteira (conforme definida abaixo), inclusive o de ação e o de comparecer e votar nas assembleias gerais de quotistas de fundos de investimentos cujas quotas venham a compor a Carteira do Fundo.

### RENÚNCIA DO ADMINISTRADOR

3.4. O Administrador poderá renunciar à administração e à gestão do Fundo, mediante notificação por escrito endereçada a cada Quotista e à CVM, com antecedência de, no mínimo, 60 (sessenta) dias. Nessa hipótese, o Administrador deverá convocar Assembleia Geral de Quotistas para indicar seu substituto (observado o quorum de deliberação de que trata a Cláusula Treze deste Regulamento) ou decidir pela liquidação do Fundo, nos termos do item 3.6 abaixo, assembleia essa a ser realizada no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de encaminhamento da notificação de que trata este item. Independentemente do disposto neste item, na hipótese de renúncia, o Administrador continuará obrigado a prestar os serviços de administração e gestão do Fundo até que outra instituição venha a lhe substituir ou até que o Fundo seja liquidado, se for o caso, devendo receber, para tanto, a Taxa de Administração *pro rata temporis*. Exceto pelo disposto no item 3.4.1 abaixo, na hipótese de renúncia, o Administrador não fará jus ao recebimento de quaisquer valores referentes à Taxa de Performance que não tiverem sido pagos até o momento em que o Administrador comunicar aos Quotistas que pretende renunciar à administração do Fundo.

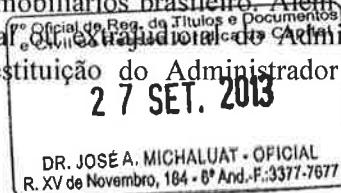
3.4.1. Caso os Quotistas, reunidos em Assembleia Geral, promovam qualquer alteração neste Regulamento que (i) restrinjam a efetivação e o acompanhamento, por parte do Administrador, dos investimentos realizados de maneira conjunta com os demais fundos de investimento co-investidores, administrados/geridos pelo Administrador, ou (ii) inviabilizem o cumprimento das estratégias de investimento estabelecidas no Regulamento inicial do Fundo, o Administrador poderá renunciar à administração do Fundo, ressalvado, neste caso, a manutenção dos direitos previstos nos itens 4.3 a 4.8 abaixo.

### DESTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR PELOS QUOTISTAS

3.5. Além da hipótese de renúncia descrita nos itens 3.4 e 3.4.1 acima, o Administrador poderá ser destituído de suas funções na hipótese de descredenciamento por parte da CVM e/ou por vontade exclusiva dos Quotistas, reunidos em Assembleia Geral de Quotistas, observado o quorum de deliberação de que trata a Cláusula Treze abaixo. A destituição do Administrador por vontade exclusiva dos Quotistas, poderá ser realizada com justa causa ou sem justa causa.

### DESTITUIÇÃO POR JUSTA CAUSA

3.5.1. Para os fins de que trata esse Regulamento, será considerada justa causa a comprovação de que o Administrador (i) atuou com fraude ou violação grave, no desempenho de suas funções e responsabilidades como Administrador, devidamente comprovada por sentença arbitral, nos termos do item 19.5 abaixo; ou (ii) cometeu crime de fraude ou crime contra o sistema financeiro, devidamente comprovado em processo judicial transitado em julgado, ou ainda; (iii) foi impedido de exercer permanentemente atividades no mercado de valores mobiliários brasileiro. Além das hipóteses previstas acima, a ocorrência de falência, recuperação judicial ou extrajudicial do Administrador também será considerada como justa causa. Na hipótese de destituição do Administrador por justa causa, este



permanecerá no exercício de suas funções até ser substituído ou até a data de liquidação do Fundo, se for o caso, devendo receber, para tanto, a Taxa de Administração, *pro rata temporis*, e eventual Taxa de Estruturação devida até a data de sua destituição.

#### DESTITUIÇÃO SEM JUSTA CAUSA

3.5.2. A destituição do Administrador sem justa causa deverá ser precedida de envio, pelos Quotistas, ao Administrador, de uma notificação com, no mínimo, 90 (noventa) dias de antecedência da destituição, notificação esta que deverá ter sido aprovada em Assembleia Geral de Quotistas, observado o quorum de que trata a Cláusula Treze deste Regulamento. Na hipótese de destituição do Administrador sem justa causa, este permanecerá no exercício de suas funções até ser substituído ou até a data de liquidação do Fundo, se for o caso, devendo receber, para tanto, a Taxa de Administração *pro rata temporis*, e eventual Taxa de Estruturação devida até a data de sua destituição. Na hipótese de destituição do Administrador sem justa causa, o Administrador fará jus ao recebimento da Taxa de Performance Antecipada e da Taxa de Performance Complementar, conforme definidas, calculadas e devidas de acordo com o disposto nos itens 4.4 a 4.7.2 abaixo.

#### SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

3.6. A Assembleia Geral de Quotistas que for convocada para tratar das matérias previstas nos itens 3.4 ou 3.5 acima, deverá, obrigatoriamente, (i) indicar o substituto do Administrador, que terá até 45 (quarenta e cinco) dias, no caso do item 3.4, ou 90 (noventa) dias, no caso do item 3.5, para assumir a administração do Fundo; ou (ii) decidir pela liquidação do Fundo. A deliberação da Assembleia Geral de Quotistas que indicar o substituto do Administrador deverá outorgar ao Administrador poder para liquidar o Fundo, caso seu substituto não assuma a administração do Fundo no prazo estipulado neste item 3.6.

### CLÁUSULA QUARTA – DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

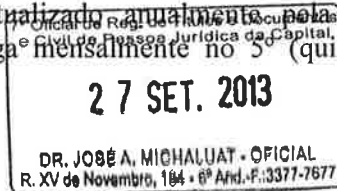
4.1. Pela administração e gestão do Fundo, o Administrador fará jus à remuneração que contemplará uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), uma taxa de performance ("Taxa de Performance") e uma taxa de estruturação ("Taxa de Estruturação"), as quais serão calculadas, provisionadas e pagas de acordo com o disposto nesta Cláusula.

#### TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

4.2. A Taxa de Administração será equivalente a 2,0% (dois por cento) ao ano, calculada e provisionada considerando-se dois períodos distintos, na forma descrita a seguir:

(i) no primeiro período de cobrança da Taxa de Administração, que terá duração desde a data da primeira subscrição do Patrimônio Inicial (conforme definido na Cláusula Vinte e Um abaixo) até o encerramento do Período de Investimento (conforme definido na Cláusula Vinte e Um abaixo), a Taxa de Administração será calculada sobre o valor do Capital Comprometido (conforme definido na Cláusula Vinte e Um abaixo), atualizado anualmente pela variação do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE ("IPCA"), provisionada diariamente, por dia útil, e paga mensalmente no 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados pelo Administrador; e

(ii) no segundo período de cobrança da Taxa de Administração, que se iniciará no dia útil seguinte ao encerramento do Período de Investimento e terminará na data de encerramento do Fundo, a Taxa de Administração incidirá sobre o valor do Capital Integralizado (conforme definido Cláusula Vinte e Um abaixo), atualizado anualmente pela variação do IPCA, provisionada diariamente, por dia útil, e paga mensalmente no 5º (quinto) dia útil do mês



subsequente ao dos serviços prestados pelo Administrador. Em caso de alienação integral de uma determinada Companhia Investida pelo FIP (conforme definido no item 7.1 abaixo), a parcela do respectivo custo de aquisição atribuível ao Fundo, atualizado anualmente pela variação do IPCA, deverá ser descontado do Capital Integralizado para efeito de cálculo de Taxa de Administração após o Período de Investimento.

4.2.1. No caso de insuficiência de recursos do Fundo para pagamento da Taxa de Administração, ou, ainda, caso o Administrador entenda ser do melhor interesse do Fundo, o Administrador poderá, a seu exclusivo critério, postergar o pagamento da Taxa de Administração previsto nos itens (i) e (ii) acima. Enquanto o pagamento da Taxa de Administração for postergado, nos termos definidos neste item, o respectivo valor será devidamente provisionado nas demonstrações financeiras do Fundo até a data de seu efetivo pagamento. Neste caso, o pagamento da Taxa de Administração ocorrerá em data a ser determinada pelo Administrador, quando será paga em seu valor nominal, sem qualquer correção.

### **TAXA DE PERFORMANCE**

4.3. O Administrador não fará jus a qualquer recebimento de Taxa de Performance até a data em que os Quotistas recebam, por meio de pagamento de amortizações parciais ou amortização total, ou de resgate, na hipótese de liquidação, de suas Quotas, valores em moeda corrente nacional e/ou em ativos (na hipótese prevista no item 12.8.3 abaixo), que correspondam ao somatório do Capital Integralizado, corrigido mensalmente pelo IPCA, acrescido de custo de oportunidade correspondente a 6% (seis por cento) ao ano ("Custo de Oportunidade"), e deduzido dos valores restituídos aos Quotistas a título de amortização parcial de suas Quotas, na data de cada pagamento de amortização efetivado. Para todos os meses de atualização do Capital Integralizado, desde a respectiva data de integralização, será utilizada a variação acumulada do último IPCA disponível, calculada *pro rata temporis*, não sendo devido qualquer tipo de compensação anterior.

4.3.1. Depois de cumpridos os requisitos descritos no item 4.3 acima, quaisquer outras distribuições de ganhos e rendimentos do Fundo resultantes de seus investimentos, observarão a seguinte proporção: (i) 80% (oitenta por cento) serão entregues aos Quotistas a título de pagamento de amortização de suas Quotas; e (ii) 20% (vinte por cento) serão entregues ao Administrador a título de pagamento de Taxa de Performance.

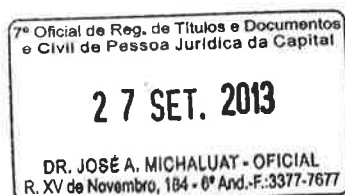
4.3.2. Será considerado como base de cálculo da Taxa de Performance o investimento total realizado por cada Quotista no Fundo, mediante a integralização de Quotas, observado o disposto no item 4.3 acima.

4.3.3. O pagamento da Taxa de Performance será realizado mediante a entrega de valores em moeda corrente nacional ou, exclusivamente na hipótese de ocorrência do evento descrito no item 12.8.3 deste Regulamento, em ativos, sendo a entrega realizada nas mesmas condições, proporção, prazo e forma de pagamento das amortizações e/ou resgates que derem causa ao pagamento de referida Taxa de Performance.

### **TAXA DE PERFORMANCE ANTECIPADA**

4.4. Na hipótese de (i) destituição sem justa causa do Administrador, nos termos do item 3.5.2. acima, (ii) renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 acima, ou (iii) fusão, cisão ou incorporação do Fundo por deliberação exclusiva dos Quotistas, sem anuência do Administrador, será devida ao Administrador uma taxa de performance calculada de acordo com a seguinte fórmula ("Taxa de Performance Antecipada"):

$$TPA = 20\% \times [(VPL + A) - CIA], \text{ onde}$$



TPA = Taxa de Performance Antecipada, devida ao Administrador na data de sua efetiva substituição sem justa causa; renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 acima; ou da deliberação da Assembleia Geral de Quotistas que aprovar a fusão, cisão ou incorporação do Fundo, em moeda corrente nacional e/ou em ativos;

VPL = valor do patrimônio líquido do Fundo apurado de acordo com o critério da Cláusula Dezesseis deste Regulamento, no 5º (quinto) dia útil anterior à data de deliberação da destituição do Administrador, sem justa causa, da renúncia do Administrador ou da deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Geral de Quotistas;

A = somatório de eventuais valores distribuídos aos Quotistas do Fundo a título de amortização de suas Quotas, nos termos do item 4.3 acima, desde a data de constituição do Fundo e até o 5º (quinto) dia útil anterior à data de deliberação da destituição do Administrador, sem justa causa, da renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 acima; ou deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Geral de Quotistas, valores estes devidamente corrigidos durante o referido período pelo IPCA e acrescido do Custo de Oportunidade;

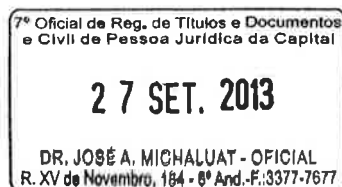
CIA = Capital Integralizado corrigido pelo IPCA e acrescido do Custo de Oportunidade a partir da data de cada integralização de Quotas até o 5º (quinto) dia útil anterior à data de deliberação da destituição do Administrador, sem justa causa, da renúncia do Administrador, nos termos do item 3.4.1 acima; ou deliberação de fusão, cisão ou incorporação do Fundo pela Assembleia Geral de Quotistas.

#### **TAXA DE PERFORMANCE COMPLEMENTAR**

4.5. Na hipótese de (i) destituição sem justa causa do Administrador, nos termos do item 3.5.2 acima, (ii) renúncia motivada do Administrador, nos termos do item 3.4.1 acima, (iii) liquidação do Fundo nos termos do item 3.6 acima e/ou (iv) fusão, cisão, incorporação ou liquidação do Fundo por deliberação exclusiva dos Quotistas, sem anuência do Administrador, o Administrador também fará jus à uma taxa de performance complementar ("Taxa de Performance Complementar"), caso, após a ocorrência de qualquer das hipóteses previstas neste item 4.5 (o "Evento"), o Fundo e/ou quaisquer Quotistas do Fundo à época do Evento (os "Quotistas Alienantes") recebam qualquer pagamento de amortização de quotas do FIP (conforme definido no item 7.1 abaixo), dividendos ou qualquer rendimento atribuível às quotas do FIP (conforme definido no item 7.1 abaixo), bem como realizem a venda direta ou indireta de parte e/ou da totalidade dos ativos que faziam parte integrante da Carteira do Fundo à época do Evento ("Ativos" e "Venda dos Ativos", respectivamente), com base em valor superior ao valor atribuído aos mesmos ativos na avaliação do patrimônio líquido do Fundo ("Valor Inicial de Atribuição"), para fins de cálculo da Taxa de Performance e/ou da Taxa de Performance Antecipada nos termos deste Regulamento.

4.5.1. A Taxa de Performance Complementar será o montante, em moeda corrente nacional, equivalente a 20% (vinte por cento) do valor bruto correspondente (i) à diferença positiva existente entre o valor obtido na Venda dos Ativos e o Valor Inicial de Atribuição, se houver; e/ou (ii) aos rendimentos distribuídos ao Fundo e/ou aos Quotistas Alienantes à título de amortização de quotas, dividendos, juros sobre capital próprio, redução de capital, rendimentos e/ou quaisquer outras bonificações atribuídas aos Ativos ("Rendimentos") após a data do Evento, observada a condição do item 4.3 acima; e descontado da (iii) variação acumulada do IPCA, acrescida de custo de oportunidade correspondente a 6% (seis por cento) ao ano, sobre o Valor Inicial de Atribuição ou dos Rendimentos, conforme o caso, calculada desde a data do Evento até a data da Venda dos Ativos pelo Fundo e/ou pelos Quotistas Alienantes.

4.5.2. O pagamento da Taxa de Performance Complementar, que será devido pelo Fundo na hipótese de o Fundo ter realizado a Venda dos Ativos e/ou pelos Quotistas Alienantes na hipótese destes terem realizado a Venda dos Ativos, será realizado nas mesmas condições, proporção, prazo e forma de pagamento fixados na Venda dos Ativos.



4.5.3. Na hipótese do Fundo ou dos Quotistas Alienantes receberem quaisquer Rendimentos após um Evento, o pagamento da Taxa de Performance Complementar deverá observar os procedimentos estabelecidos nos itens 4.3, 4.3.1, 4.3.2 e 4.3.3 acima.

4.6. Não obstante o disposto nos itens 4.4 e 4.5 acima, exclusivamente na hipótese de ocorrência do evento descrito no item 12.8.3 deste Regulamento, o pagamento da Taxa de Performance Antecipada e da Taxa de Performance Complementar poderá, caso não existam recursos em moeda corrente nacional, ser realizado mediante a entrega de ativos.

4.7. Caso algum Quotista seja impedido, nos termos da legislação aplicável, de efetuar o pagamento da Taxa de Performance Antecipada e/ou da Taxa de Performance Complementar, conforme o caso, o valor devido pelo referido Quotista deverá ser provisionado na contabilidade do Fundo, em favor do Administrador (“Valor Provisionado”).

4.7.1. Após o retorno do Capital Integralizado, corrigido pelo IPCA, e acrescido do Custo de Oportunidade, todo e qualquer pagamento efetuado pelo Fundo ao Quotista referido no item 4.7 acima, a título de amortização ou resgate de suas Quotas, deverão sofrer dedução de 20% (vinte por cento), sendo certo que o respectivo valor deduzido será transferido ao Administrador, na mesma data de pagamento ao Quotista, até quitação integral do Valor Provisionado. No caso da Taxa de Performance Complementar, ao alienar os Ativos recebidos a título de amortização de suas Quotas, o Quotista deverá efetuar o pagamento da Taxa de Performance Complementar ao respectivo Administrador, beneficiário do crédito referente ao Valor Provisionado, no prazo de até 2 (dois) dias da data da alienação.

4.7.2. O valor provisionado nos termos do item 4.7 acima, deverá ser corrigido pela variação acumulada do IPCA, desde a data de constituição da provisão até a data do efetivo pagamento ao respectivo Administrador titular do crédito.

#### **TAXA DE ESTRUTURAÇÃO**

4.8. O Administrador fará jus a uma taxa de estruturação equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor total de qualquer transação estruturada de financiamento envolvendo ativo(s) imobiliário(s) adquirido(s), ou a ser(em) adquirido(s), por qualquer Companhia Investida (conforme definida no regulamento do FIP e conforme definido no item 7.1 abaixo), proporcionalmente a participação detida pelo Fundo (a “Taxa de Estruturação”), observado o disposto no item 4.8.1 abaixo.

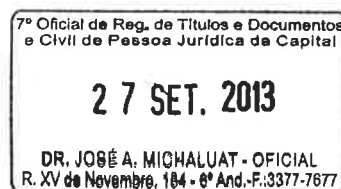
4.8.1. A Taxa de Estruturação somente será devida na hipótese de se efetivar uma transação estruturada de financiamento envolvendo um determinado ativo imobiliário, objeto de investimento de uma Companhia Investida, e deverá ser paga em até 10 (dez) dias úteis após a data de celebração dos contratos definitivos da respectiva transação.

### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR**

5.1. Incluem-se entre as obrigações do Administrador:

(i) manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, durante o prazo de duração do Fundo e por 5 (cinco) anos após a liquidação do Fundo:

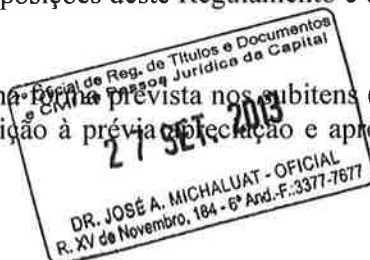
- (a) os registros de Quotistas e de transferências de Quotas;
- (b) o livro de atas das Assembleias Gerais de Quotistas;
- (c) o livro de presença de Quotistas;





- (d) o arquivo dos pareceres dos auditores;
  - (e) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo Fundo e seu patrimônio; e
  - (f) a documentação relativa às operações do Fundo.
- (ii) receber dividendos, bonificações e quaisquer rendimentos ou valores do 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 legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação;
  - (v) elaborar, juntamente com as demonstrações contábeis semestrais e anuais do Fundo, parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, incluindo declaração de que foram obedecidas as disposições da regulamentação e deste Regulamento;
  - (vi) observado o disposto no item 5.2 abaixo, fornecer aos Quotistas que, isolada ou conjuntamente, sejam detentores de pelo menos 10% (dez por cento) da totalidade das Quotas emitidas, e assim requererem, estudos e análises dos investimentos realizados pelo Fundo, elaborados pelo Administrador, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;
  - (vii) observado o disposto no item 5.2 abaixo, fornecer aos Quotistas que, isolada ou conjuntamente, sejam detentores de pelo menos 10% (dez por cento) da totalidade das Quotas emitidas, e assim requererem, atualizações periódicas que tenham sido elaboradas dos estudos e análises preparados pelo Administrador, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados pelo Fundo, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;
  - (viii) no caso de instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no subitem (i) deste item 5.1. até o término de tal procedimento;
  - (ix) exercer ou diligenciar para que sejam exercidos todos os direitos inerentes à Carteira e aos investimentos do Fundo;
  - (x) transferir ao Fundo qualquer benefício e/ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de administrador do Fundo;
  - (xi) manter os ativos integrantes da Carteira do Fundo custodiados junto a instituição custodiante;
  - (xii) elaborar e divulgar as demonstrações contábeis e outros documentos/informações exigidos nos termos deste Regulamento e da regulamentação em vigor;
  - (xiii) cumprir as deliberações da Assembleia Geral de Quotistas; e
  - (xv) cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento e entregar aos Quotistas, gratuitamente, exemplar deste Regulamento.

5.2. Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos subitens (vi) e (vii) do item 5.1 acima, o Administrador poderá submeter tal requisição à prévia aprovação e aprovação da Assembleia



Geral de Quotistas (observado o quorum de deliberação de que trata a Cláusula Treze deste Regulamento), tendo em vista os melhores interesses do Fundo e de todos os Quotistas, considerando eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e aos ativos de propriedade das companhias que receberem investimentos do FIP (conforme definido no item 7.1 abaixo). Na hipótese de realização de Assembleia Geral de Quotistas na forma deste item 5.2, os Quotistas que tenham requerido as informações de que tratam os subitens (vi) e (vii) do item 5.1 acima serão impedidos de votar.

5.3. O Administrador responderá pelos prejuízos causados aos Quotistas, quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR**

6.1. Será vedado ao Administrador, no exercício específico de suas funções e em nome do Fundo:

- (i) receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, exceto aqueles descritos no item 8.5 abaixo;
- (iii) prestar fiança, aval, aceite, ou co-obrigar-se sob qualquer outra forma, observado o disposto no item 6.2 abaixo;
- (iv) negociar com duplicatas, notas promissórias (excetuadas aquelas de que trata a Instrução da CVM nº 134, de 1º de novembro de 1990) ou outros títulos não autorizados pela CVM;
- (v) prometer rendimento predeterminado aos Quotistas;
- (vi) aplicar recursos do Fundo:
  - (a) no exterior;
  - (b) na aquisição de bens imóveis; e
  - (c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

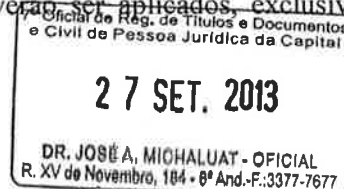
6.2. O Fundo poderá prestar garantia a terceiros, mediante aprovação prévia da Assembleia Geral, e desde que a respectiva garantia seja necessária para que o Fundo cumpra seus objetivos de investimento ou desinvestimento, nos termos deste Regulamento.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DO OBJETIVO E DOS INVESTIMENTOS DO FUNDO**

7.1. O objetivo do Fundo é proporcionar a seus Quotistas a valorização de capital a longo prazo por meio da aplicação de, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em quotas de emissão do Pátria Real Estate III – Fundo de Investimento em Participações (“FIP”).

7.1.1. Caso o regulamento do FIP venha a instituir cobrança de taxa de administração, a Taxa de Administração prevista no item 4.2 acima será proporcionalmente reduzida, durante o período em que o FIP mantenha a cobrança da taxa de administração de seus quotistas, de forma a manter o percentual previsto no item 4.2.

7.2. Os recursos não investidos na forma do item 7.1 deverão ser aplicados, exclusivamente, em Outros Ativos (conforme definido no item 8.2, (iii), abaixo).



7.3. Em vista da natureza do investimento em participações e da política de investimento do FIP, os Quotistas do Fundo devem estar cientes de que (i) os ativos componentes da carteira do FIP poderão ter liquidez significativamente baixa, em comparação a outras modalidades de investimento em fundos de investimento; e (ii) a carteira do FIP poderá estar concentrada em Valores Mobiliários de poucas companhias, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados ao desempenho de tais companhias. Para tanto, ao ingressar no Fundo, o Quotista declarará expressamente que tem ciência destes riscos, sendo que tal declaração constará do Compromisso de Investimento (conforme definido abaixo).

## **CLÁUSULA OITAVA - DA FORMAÇÃO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, LIMITES E RESTRIÇÕES DE INVESTIMENTO**

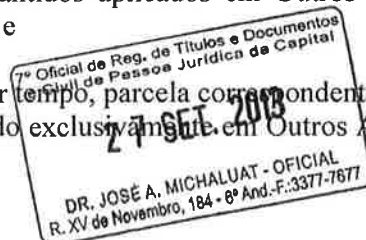
8.1. Os investimentos do Fundo serão realizados mediante a observância dos termos e condições indicados neste Regulamento, podendo ser realizados por meio de negociações privadas e/ou negociações realizadas em bolsa de valores ou mercado de balcão.

8.2. A Carteira do Fundo (a “Carteira”) será composta por:

- (i) quotas de emissão do FIP;
- (ii) rendimentos, dividendos e outras bonificações e remunerações que sejam atribuídas, durante o período de duração do Fundo, aos ativos integrantes da Carteira do Fundo; e
- (iii) (a) Certificados de Depósito Bancário de emissão de instituições financeiras classificadas como de baixo risco de crédito por ao menos duas agências de classificação de risco atuante no País, (b) quotas de emissão de fundos de investimento, classe renda fixa e/ou referenciado DI, (c) títulos públicos federais, e/ou (d) títulos e operações emitidos por instituições financeiras de primeira linha, desde que mediante a observância do disposto no item 8.3 abaixo (“Outros Ativos”).

8.3. Na formação, manutenção e desinvestimento da Carteira do Fundo serão observados os seguintes procedimentos:

- (i) sem prejuízo do disposto no subitem (iv) abaixo, os recursos que venham a ser aportados no Fundo, mediante a integralização de Quotas, deverão ser utilizados para a aquisição de quotas do FIP até o último Dia Útil do segundo mês subsequente à data inicial para a integralização de Quotas no âmbito de cada chamada de capital, observado o disposto no item 8.3.1 abaixo;
- (ii) sem prejuízo do disposto no subitem (i) acima, até que os investimentos do Fundo nas quotas do FIP sejam realizados, quaisquer valores que venham a ser aportados no Fundo, em decorrência da integralização de Quotas, serão aplicados em Outros Ativos e/ou serão mantidos em caixa, no melhor interesse do Fundo;
- (iii) sem prejuízo do disposto no item 10.2 abaixo, durante os períodos entre a data de recebimento, pelo Fundo, de rendimentos e outras remunerações referentes aos investimentos do Fundo e a data de distribuição de tais rendimentos e outras remunerações aos Quotistas, a título de pagamento de amortização e/ou ao Administrador, a título de pagamento das taxas previstas neste Regulamento, tais recursos deverão ser mantidos aplicados em Outros Ativos e/ou ser mantidos em caixa, no melhor interesse do Fundo; e
- (iv) o Administrador poderá manter, a qualquer tempo, parcela correspondente a até 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo aplicado exclusivamente em Outros Ativos desde que



tais recursos estejam diretamente vinculados a investimentos programados, pagamentos de despesas e outros encargos programados do Fundo, nos termos da regulamentação e deste Regulamento.

8.3.1. Caso os investimentos do Fundo em Quotas do FIP não sejam realizados dentro do prazo previsto no subitem (i) do item 8.3 acima, o Administrador deverá decidir sobre: (i) a prorrogação do prazo referido no subitem (i) do item 8.3 acima; (ii) a permanência dos recursos no caixa do Fundo ou aplicados em Outros Ativos; ou (iii) a restituição, aos Quotistas, dos valores já aportados no Fundo mediante a integralização de suas Quotas e que sejam referentes aos investimentos originalmente programados e que não tenham se concretizado, valores estes corrigidos pelos rendimentos das aplicações nos Outros Ativos, se houver.

8.3.2. Os valores restituídos aos Quotistas, na forma do item 8.3.1, não serão contabilizados como Capital Integralizado e deverão recompor o Capital Comprometido do respectivo Quotista, valores estes que poderão ser solicitados novamente pelo Administrador, nos termos do item 12.5 abaixo.

8.3.3. Os recursos do Fundo investidos em Outros Ativos poderão ser aplicados, em sua totalidade, em títulos e/ou valores mobiliários de um mesmo emissor.

8.4. Os dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que venham a ser distribuídas em benefício do Fundo, por conta de seus investimentos, serão incorporados ao patrimônio líquido do Fundo e serão considerados para fins de pagamento de parcelas de amortização aos Quotistas e/ou das taxas devidas ao Administrador.

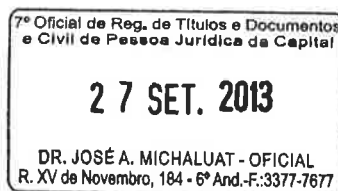
8.5. O Fundo não realizará operações de empréstimo de qualquer natureza, exceto se vier a se enquadrar em alguma das modalidades previstas na Instrução da CVM nº. 406, de 27 de abril de 2004, conforme alterada, caso venha a obter apoio financeiro de organismos de fomento, e desde que aprovadas pela Assembleia Geral de Quotistas, e somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, nas modalidades autorizadas pela CVM, e desde que observadas as regras aplicáveis às entidades fechadas de previdência complementar, previstas na Resolução CMN nº 3.792/09, conforme alterada e quando aplicáveis.

8.6. Em nenhuma hipótese o presente Regulamento poderá restringir ou limitar, por qualquer meio, as atividades atualmente desenvolvidas, ou a serem desenvolvidas, por qualquer Parte Ligada ao Administrador.

8.7. O Administrador deverá observar, na composição da Carteira do Fundo, eventuais limites de diversificação e concentração de ativos a que seus Quotistas estejam sujeitos, por força de lei ou de contrato, desde que o potencial quotista notifique previamente o Administrador, por escrito, sobre tais limites antes da data de subscrição de suas Quotas. Adicionalmente, o Administrador observará as normas e legislação aplicáveis às entidades fechadas de previdência complementar, no que se refere aos limites de diversificação e concentração de ativos que compõem a carteira do Fundo e normas aplicáveis ao pagamento de taxas de performance.

## CO-INVESTIMENTO

8.8. O Administrador poderá, a seu exclusivo critério, compor os recursos investidos do Fundo com recursos de outros investidores, incluindo outros fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador ou por suas Partes Ligadas, no Brasil ou no exterior.



## CLÁUSULA NONA – DO PERÍODO DE INVESTIMENTO PARA A FORMAÇÃO DA CARTEIRA DO FUNDO

9.1. O Fundo terá um período de investimento (“Período de Investimento”) que se iniciará na data do registro de funcionamento do Fundo na CVM e se estenderá por até 05 (cinco) anos ou até a integralização total das Quotas subscritas, o que ocorrer primeiro.

9.1.1. O Período de Investimento poderá ser encerrado antecipadamente ou estendido por até 2 (dois) períodos adicionais de 1 (um) ano cada, a critério exclusivo do Administrador, de forma a coincidir com o período de investimento do FIP.

9.2. O Administrador poderá, após o término do Período de Investimento, exigir integralizações remanescentes, até o limite do Capital Comprometido, a fim de realizar (i) o pagamento de despesas, encargos e responsabilidades do Fundo; e/ou (ii) novos investimentos em quotas do FIP, que serão destinados ao pagamento ou à constituição de reservas para pagamento:

- (a) de compromissos assumidos pelo Fundo perante o FIP antes do término do Período de Investimento;
- (b) dos custos de estruturação, viabilização e manutenção das operações do FIP e de suas Companhias Investidas, inclusive tributos; e/ou
- (c) de integralização de quotas de emissão do FIP, com a finalidade de impedir a diluição dos investimentos já realizados, a perda de valor dos ativos do FIP e de suas Companhias Investidas, ou a perda de controle por parte do FIP nas Companhias Investidas, conforme o caso.

## CLÁUSULA DEZ – DA DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

10.1. A distribuição de ganhos e rendimentos do Fundo aos Quotistas será feita exclusivamente mediante a amortização parcial e/ou total de suas Quotas, observado o disposto no 12.8 deste Regulamento.

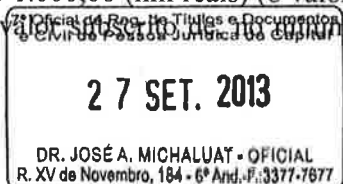
10.2. O Administrador promoverá amortizações parciais e/ou amortização total das Quotas, a qualquer momento durante o prazo de duração do Fundo, a seu exclusivo critério, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo, em função de seus investimentos em quotas do FIP e em Outros Ativos, sejam superiores ao valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo.

10.3. Quaisquer distribuições a título de amortização de Quotas deverão abranger todas as Quotas integralizadas do Fundo, em benefício dos respectivos Quotistas, ressalvada a hipótese prevista no item 12.7 abaixo.

## CLÁUSULA ONZE – DO PATRIMÔNIO AUTORIZADO, DO PATRIMÔNIO INICIAL E NOVAS EMISSÕES DE QUOTAS DO FUNDO

11.1. O patrimônio autorizado do Fundo será de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“Patrimônio Autorizado”), e será composto por até 1.000.000 (um milhão) de Quotas.

11.2. O patrimônio inicial do Fundo (“Patrimônio Inicial”), após a primeira emissão de Quotas (a “Primeira Emissão”), será formado por, no mínimo, 10.000 (dez mil) Quotas. O preço unitário de emissão das Quotas será de R\$ 1.000,00 (mil reais) (o valor de cada Quota, o “Preço de Emissão”), totalizando, o Patrimônio Inicial, o valor subscrito de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais). O prazo



máximo para integralização das Quotas constitutivas do Patrimônio Inicial será de 5 (cinco) anos, a contar da respectiva data de registro da Primeira Emissão na CVM.

11.2.1. As Quotas representativas do Patrimônio Inicial deverão ser integralizadas nos termos previstos no item 12.5 abaixo.

11.3. Emissões de novas quotas do Fundo (“Novas Quotas”), até o limite do Patrimônio Autorizado, poderão ser realizadas por recomendação do Administrador e mediante aprovação da Assembleia Geral de Quotistas.

11.3.1. Os Quotistas terão direito de preferência para subscrição de Novas Quotas, na proporção de suas respectivas participações no patrimônio do Fundo, na data da respectiva emissão. O direito de preferência referido neste item 11.3.1 poderá ser exercido apenas na Assembleia Geral de Quotistas que deliberar sobre a respectiva emissão.

11.4. O preço unitário de emissão de Novas Quotas será estabelecido na Assembleia Geral de Quotistas que deliberar sobre a respectiva emissão, observado que o referido preço unitário não poderá ser inferior ao valor contábil da Quota na data de deliberação, nos termos do item 16.6 abaixo, em especial o seu subitem (iii).

## **CLÁUSULA DOZE – DAS CARACTERÍSTICAS, DIREITOS, EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E AMORTIZAÇÃO DAS QUOTAS**

### **CARACTERÍSTICAS DAS QUOTAS**

12.1. As Quotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio.

12.2. Todas as Quotas do Fundo terão forma nominativa e serão mantidas em conta de depósito em nome de seus titulares, mantida pela instituição custodiante.

12.2.1. Todas as Quotas farão jus a pagamentos de amortização em iguais condições, observado o disposto no item 12.7 abaixo.

12.2.2. O valor unitário da Quota será informado/calculado com 7 (sete) casas decimais, sem arredondamento, ou por outro critério definido pelo Administrador.

12.2.3. As Quotas subscritas do Fundo podem ser objeto de desdobramento, mediante aprovação da maioria dos Quotistas reunidos em Assembleia Geral, que deverá determinar os termos e condições do referido desdobramento.

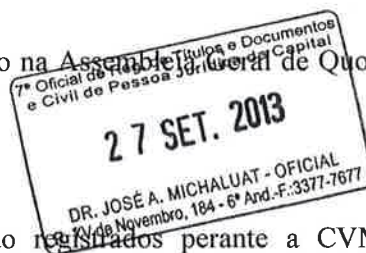
### **DIREITOS DE VOTO**

12.3. Será atribuído a cada Quota o direito a um voto na Assembleia Geral de Quotistas, observado o disposto no item 12.7 abaixo.

### **EMISSÃO E SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS**

12.4. O Fundo e a emissão de suas Quotas serão registrados perante a CVM, nos termos da regulamentação aplicável, observado a possibilidade de dispensas de registro autorizadas pela CVM.

12.4.1. No ato de subscrição das Quotas do Fundo, representativas do Patrimônio Inicial e/ou de Novas Quotas, o subscritor (i) assinará boletim individual de subscrição, que será autenticado pelo



Administrador, (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar determinada quantidade de Quotas e/ou Novas Quotas por ele subscritas (“Capital Comprometido”), nos termos de “Instrumento Particular de Subscrição de Quotas e Compromisso de Subscrição e Integralização”, que será assinado pelo investidor na data de subscrição de suas Quotas e/ou Novas Quotas (“Compromisso de Investimento”) e (iii) receberá termo de adesão a este Regulamento e exemplar atualizado deste Regulamento, quando deverá declarar que está ciente, (a) das disposições contidas no Compromisso de Investimento e neste Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento do Fundo e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos neste Regulamento.

## INTEGRALIZAÇÃO DAS QUOTAS

12.5. As Quotas do Fundo serão integralizadas em moeda corrente nacional, conforme solicitação do Administrador aos Quotistas, nos termos deste Regulamento e do Compromisso de Investimento.

12.5.1. Na medida em que o Administrador identifique necessidades de recursos para investimento em quotas do FIP, e/ou para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, os Quotistas serão chamados a aportar recursos no Fundo, mediante a integralização das Quotas que tenham sido subscritas por cada um dos Quotistas, nos termos dos Compromissos de Investimento (o valor que venha a ser efetivamente entregue, pelos Quotistas, ao Fundo, a título de integralização de suas Quotas, é doravante designado de “Capital Integralizado”).

12.5.2. O Administrador deverá encaminhar notificação por escrito, a cada um dos Quotistas, solicitando a integralização parcial ou total das Quotas originalmente subscritas pelos Quotistas nos termos dos Compromissos de Investimento (“Requerimento de Integralização”).

12.5.2.1. A elaboração do Requerimento de Integralização e das chamadas de capital será baseada na razão entre as Quotas já integralizadas e o total de Quotas subscritas por cada Quotista (“Percentual Integralizado”). Em decorrência da emissão de Novas Quotas, caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Quotistas do Fundo, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Quotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Quotas prioritariamente aos demais Quotistas, até se igualarem aos Quotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre todos os Quotistas, novas chamadas de capital serão feitas proporcionalmente ao número de Quotas subscritas e não integralizadas por cada Quotista.

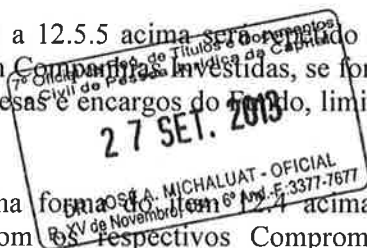
12.5.3. O Requerimento de Integralização especificará o montante e o prazo para integralização das Quotas, que em nenhuma hipótese será inferior a 12 (doze) Dias Úteis, contados da data de envio pelo Administrador.

12.5.4. As Quotas do Fundo serão integralizadas pelo respectivo preço de subscrição, atualizado pelo IPCA, observado o disposto em cada Compromisso de Investimento firmado com os Quotistas do Fundo (“Preço de Integralização”).

12.5.5. O Administrador entregará aos Quotistas recibo de integralização correspondente a cada integralização que seja realizada pelos Quotistas nos termos desta Cláusula Doze.

12.5.6. O procedimento disposto nos itens 12.5.2 a 12.5.5 acima será repetido a cada nova decisão de investimento do FIP em Companhias Alvo e/ou em ~~Companhias~~ <sup>empresas</sup> investidas, se for o caso, e/ou no caso de necessidade de recursos para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, limitado ao valor do Capital Comprometido de cada Quotista.

12.5.7. Os Quotistas, ao subscreverem Quotas na forma do item 6º acima, comprometer-se-ão a cumprir com o disposto neste item 12.5 e com os respectivos Compromissos de Investimento, responsabilizando-se por quaisquer perdas e danos que venham a causar ao Fundo na hipótese de não



cumprimento de suas obrigações nos termos deste item 12.5 e dos respectivos Compromissos de Investimento, estando também sujeitos ao disposto no item 12.7 abaixo.

12.6. Sem prejuízo do disposto no item 12.5 acima, e mediante anuência do Administrador, a integralização de Quotas poderá ser realizada por meio da entrega de ativos ao Fundo, a qual deverá ser realizada em observância da regulamentação aplicável ao Fundo e aos respectivos Quotistas, inclusive, mas não se limitando, à legislação tributária.

#### INADIMPLÊNCIA DOS QUOTISTAS

12.7. A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Quotista de aportar recursos no Fundo até a data especificada no Requerimento de Integralização, não sanada nos prazos previstos no item 12.7.1 abaixo, resultará em uma ou mais das seguintes consequências ao Quotista inadimplente (o “Quotista Inadimplente”), a serem exercidas a exclusivo critério do Administrador:

- (i) suspensão dos seus direitos de (a) voto nas Assembleias Gerais de Quotistas; e/ou (b) alienação ou transferência das suas quotas do Fundo; e/ou (c) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação do Fundo, que passarão aos demais Quotistas adimplentes, na proporção de suas Quotas integralizadas; e
- (ii) direito de alienação pelo Administrador das Quotas, integralizadas ou não integralizadas, detidas pelo Quotista Inadimplente a qualquer terceiro, podendo ser Quotista ou não, nos termos e condições do Compromisso de Investimento, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos ao Fundo.

12.7.1. As consequências referidas no item 12.7 acima somente poderão ser exercidas pelo Administrador caso o respectivo descumprimento não seja sanado pelo Quotista Inadimplente no prazo de até 05 (cinco) dias, na hipótese do subitem (i), ou de até 30 (trinta) dias, na hipótese do subitem (ii), a contar da data de aporte de recursos especificada no Requerimento de Integralização.

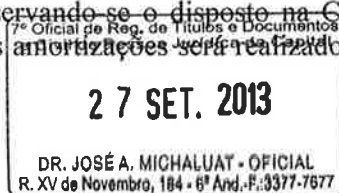
12.7.2. Qualquer débito em atraso do Quotista Inadimplente perante o Fundo será atualizado, a partir da data especificada para pagamento no Requerimento de Integralização até a data de quitação do débito, pela variação percentual acumulada do IPCA, além de multa não compensatória equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do débito corrigido e juros moratórios equivalentes a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito corrigido, observado que o Administrador poderá não aplicar as penalidades previstas neste item 12.7.2 a seu exclusivo critério.

12.7.3. Caso o Quotista Inadimplente venha a cumprir com suas obrigações após a suspensão de seus direitos, conforme indicado nos itens 12.7.(i) e 12.7.(ii) acima, tal Quotista Inadimplente passará a ser novamente elegível ao recebimento de ganhos e rendimentos do Fundo, a título de amortização de suas Quotas.

12.7.4. Se o Administrador realizar amortização de Quotas aos Quotistas do Fundo enquanto o Quotista Inadimplente for titular de Quotas do Fundo, os valores referentes à amortização devida ao Quotista Inadimplente serão utilizados pelo Administrador para o pagamento dos débitos do Quotista Inadimplente perante o Fundo, sendo efetuado o desconto proporcional no valor das Quotas do Quotista Inadimplente, no mesmo valor da respectiva amortização. Eventuais saldos existentes, após a dedução de que trata este item, serão entregues ao Quotista Inadimplente, a título de amortização de suas Quotas.

#### PROCEDIMENTOS REFERENTES À AMORTIZAÇÃO DE QUOTAS

12.8. As Quotas do Fundo serão amortizadas observando-se o disposto na Cláusula Dez acima e o disposto neste item 12.8, sendo que o pagamento das amortizações será realizado de forma proporcional ao Percentual Integralizado por cada Quotista.





12.8.1. Quando a data estipulada para qualquer pagamento de amortização aos Quotistas cair em dia que não seja Dia Útil, tal pagamento será efetuado no primeiro Dia Útil seguinte, pelo valor da Quota em vigor no dia do pagamento.

12.8.2. Os pagamentos de amortização das Quotas serão realizados em moeda corrente nacional, por qualquer mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil.

12.8.3. Ao final do prazo de duração do Fundo e/ou quando da liquidação antecipada do Fundo, nos termos deste Regulamento, todas as Quotas do Fundo deverão ter seu valor amortizado integralmente em moeda corrente nacional após o pagamento de todas as exigibilidades e provisões do Fundo. Não havendo recursos para tanto, será adotado o seguinte procedimento:

(i) o Administrador convocará uma Assembleia Geral de Quotistas, a qual deverá deliberar sobre os procedimentos de dação em pagamento dos ativos do Fundo para fins de pagamento de amortização das Quotas do Fundo;

(ii) na hipótese da Assembleia Geral de Quotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de dação em pagamento referida no item anterior, tais ativos serão dados em pagamento aos Quotistas, mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada Quotista será calculada de acordo com o Percentual Integralizado por cada Quotista em relação ao valor total integralizado à época da liquidação, sendo que, após a constituição do referido condomínio, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes;

(iii) na hipótese descrita no subitem anterior, o Administrador deverá notificar os Quotistas, (a) para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio de ativos, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, (b) informando a proporção dos ativos a que cada Quotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade do Administrador perante os Quotistas após a constituição do referido condomínio; e

(iv) caso os Quotistas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido acima, essa função será exercida pelo(s) Quotista(s) que detenha(m) a maioria das Quotas integralizadas.

## RESGATE DAS QUOTAS

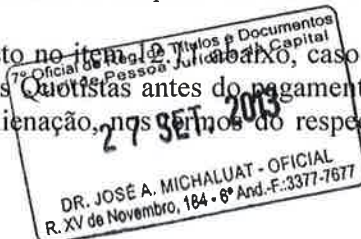
12.9. As Quotas não são resgatáveis antes da liquidação do Fundo.

## NEGOCIAÇÃO DAS QUOTAS

12.10. As Quotas do Fundo poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário, em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, por meio de deliberação do Administrador, sem prejuízo de serem negociadas por meio de transações privadas, sempre mediante a observância do disposto nos itens 12.10.1 ao 12.10.3 abaixo.

12.10.1. Todo Quotista que ingressar no Fundo por meio de operação de compra e venda de Quotas no mercado secundário deverá aderir aos termos e condições deste Regulamento, mediante a assinatura de termo de adesão preparado pelo Administrador, nos termos do disposto no item 12.4.1 acima.

12.10.2. Não obstante o direito de preferência previsto no item 12.4.1, caso um Quotista alienante venha a alienar suas Quotas a terceiros e/ou a outros Quotistas antes do pagamento integral do Preço de Integralização das Quotas objeto da operação de alienação, nos termos do respectivo Compromisso de



Investimento, tal operação de alienação somente será válida na hipótese do novo titular das Quotas assumir integralmente as obrigações previstas no Compromisso de Investimento em nome do Quotista alienante, nos termos do disposto no item 12.4.1 acima.

12.10.3.O Administrador deverá exigir a comprovação da qualificação disposta no item 2.1 deste Regulamento para proceder a transferência de titularidade de Quotas negociadas no mercado secundário.

12.11. Na hipótese de qualquer Quotista desejar transferir, por qualquer título suas quotas (“Quotas Ofertadas”), deverá oferecê-las primeiramente aos demais Quotistas, os quais terão direito de preferência para adquiri-las, na proporção de sua participação no Fundo na data da respectiva oferta. O Quotista que desejar alienar suas quotas deverá manifestar sua intenção por comunicação escrita ao Administrador, que informará imediatamente os demais Quotistas, especificando em tal comunicação o preço, condições de pagamento e demais condições aplicáveis à oferta.

12.12. Ocorrendo a hipótese prevista no item 12.11, os Quotistas com direito de preferência terão o prazo de 30 (trinta) dias corridos, a contar da data do recebimento da comunicação do Administrador, para se manifestar quanto à sua intenção de adquirir as Quotas Ofertadas e, em caso afirmativo, deverão notificar o Administrador, que enviará a notificação ao Quotista alienante.

12.13. Na hipótese de haver sobras de Quotas Ofertadas, o Administrador deverá informar os Quotistas que exerceram seu direito de preferência, para que estes no prazo de 15 (quinze) dias corridos informem sua intenção de adquirir tais sobras, dirigindo comunicação a este respeito ao Administrador, que a encaminhará ao Quotista alienante.

12.14. Após o decurso dos prazos previstos nos itens 12.12 e 12.13 acima e não havendo o exercício do direito de preferência por parte dos Quotistas sobre o total das Quotas Ofertadas, o Quotista alienante poderá alienar a terceiros as Quotas Ofertadas, no prazo subsequente de 30 (trinta) dias corridos, exceto se a proposta informada originalmente aos Quotistas sofrer qualquer alteração de forma a beneficiar o terceiro comprador.

12.15. Se ao final do prazo previsto no item anterior as Quotas Ofertadas não tiverem sido adquiridas por terceiros ou a proposta sofrer qualquer alteração, nos termos do item anterior, o procedimento previsto neste artigo deverá ser renovado.

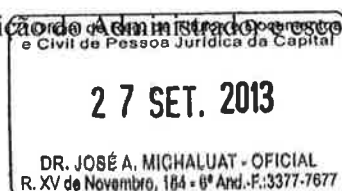
12.16. O direito de preferência, nos termos do item 12.11 acima, não se aplica à transferência das Quotas Ofertadas para qualquer Parte Ligada (conforme definido abaixo) ao Quotista alienante.

### CLÁUSULA TREZE - DA ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS

13.1. A Assembleia Geral de Quotistas realizar-se-á de forma ordinária, anualmente, para deliberar sobre as matérias previstas no inciso (i) do item 13.1.1 abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista nesta Cláusula Treze.

13.1.1. Competirá exclusivamente à Assembleia Geral de Quotistas deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras que venham a ser atribuídas por força deste Regulamento:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;
- (ii) alterar este Regulamento;
- (iii) deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;



- (iv) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou eventual liquidação do Fundo;
- (v) deliberar sobre a emissão e distribuição de Novas Quotas, observado o disposto nos itens 11.3 ao 11.4 acima;
- (vi) deliberar sobre o aumento na Taxa de Administração, da Taxa de Performance e/ou da Taxa de Estruturação devidas ao Administrador;
- (vii) deliberar sobre o voto do Administrador, como representante legal do Fundo, na Assembleia Geral de Quotistas do FIP que deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do FIP;
- (viii) deliberar sobre alterações nos quoruns de instalação e deliberação da Assembleia Geral de Quotistas;
- (ix) deliberar sobre a instalação, composição, organização e funcionamento de comitês e conselhos do Fundo;
- (x) deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações ao Administrador, na forma prevista nos subitens (vi) e (vii) do item 5.1 deste Regulamento;
- (xi) deliberar sobre a realização de operações pelo Fundo de que trata a Cláusula Quatorze deste Regulamento e a celebração de contratos entre o Fundo e Partes Ligadas ao Administrador, quando não aprovadas expressamente na forma deste Regulamento;
- (xii) deliberar sobre a aprovação de despesas do Fundo não previstas na Cláusula Quinze deste Regulamento;
- (xiii) deliberar sobre procedimentos de entrega de ativos como pagamento de amortização e/ou resgate de Quotas, observado o disposto no item 12.8 acima; e
- (xiv) deliberar sobre a prestação de garantias pelo Fundo a terceiros, nos termos do item 6.2 acima.

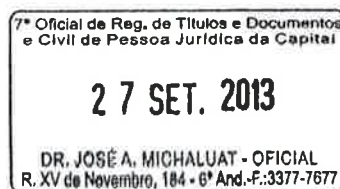
13.1.2. Independentemente do disposto no subitem (ii) do item 13.1 acima, este Regulamento poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral de Quotistas ou de consulta aos Quotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Quotistas.

13.1.3. Salvo motivo de força maior, a Assembleia Geral de Quotistas realizar-se-á na sede do Administrador.

13.2. A convocação da Assembleia Geral de Quotistas será realizada mediante envio de correspondência, escrita ou eletrônica, a cada um dos Quotistas, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, devendo tal correspondência conter descrição dos assuntos a serem discutidos e votados.

13.2.1. Independentemente da convocação prevista no item 13.2 acima, será considerada regular a Assembleia Geral de Quotistas a que comparecerem todos os Quotistas.

13.3. A Assembleia Geral de Quotistas poderá ser convocada pelo Administrador ou por solicitação de Quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Quotas emitidas pelo Fundo.



13.4. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Quotistas que, até 3 (três) dias antes da data fixada para sua realização, estiverem registrados na conta de depósito dos Quotistas do Fundo.

13.5. Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Quotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos.

13.5.1. Os Quotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que recebida pelo Administrador antes da respectiva Assembleia Geral de Quotistas, caso em que serão considerados como presentes à Assembleia Geral, para fins de atendimento ao quórum mínimo de instalação.

13.6. A critério do Administrador, as deliberações da Assembleia Geral de Quotistas poderão ser tomadas e aprovadas sem necessidade de reunião, mediante processo de consulta formalizada em carta, correio eletrônico ou telegrama, dirigido pelo Administrador a cada Quotista.

13.6.1. Na hipótese prevista no item 13.6, caso as deliberações sejam tomadas por meio de processo de consulta, os Quotistas terão prazo para envio de resposta escrita ou eletrônica de, no máximo, 30 (trinta) dias corridos contados da data de envio da carta referida no item 13.6 pelo Administrador.

13.6.2. A ausência de resposta à consulta formal, ou o recebimento pelo Administrador da respectiva resposta depois de recorrido o prazo estipulado no item 13.6.1 acima, serão considerados como abstenção por parte dos Quotistas à aprovação das matérias constantes do objeto da consulta.

13.7. As deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas, como regra geral, serão aprovadas por Quotistas que representem a maioria dos presentes, ressalvado o disposto nos itens abaixo.

13.7.1. As deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas de que tratam os subitens (ii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii) e (xiv) do item 13.1.1 acima, serão aprovadas por Quotistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Quotas subscritas do Fundo.

13.7.2. No caso de substituição do Administrador, caso o mesmo venha a renunciar às suas funções, conforme descrito nos itens 3.4, 3.4.1 e 3.6 acima, a escolha do seu substituto deverá ser aprovada por Quotistas que representem, no mínimo, 2/3 (dois terços) das Quotas subscritas do Fundo.

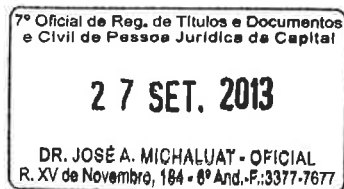
13.7.3. As deliberações das Assembleias Gerais de Quotistas de que trata o subitem (ix) do item 13.1 acima deverão ser aprovadas por Quotistas que representem, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) das Quotas subscritas do Fundo.

13.7.4. A destituição do Administrador, por vontade exclusiva dos Quotistas, deverá ser aprovada por Quotistas representando, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) das Quotas subscritas do Fundo. Na deliberação referente à destituição prevista neste item 13.7.4, as Quotas de titularidade do Administrador ou de Partes Ligadas ao Administrador não terão direito a voto.

#### **CLÁUSULA QUATORZE – DAS SITUAÇÕES DE CONFLITO DE INTERESSE**

14.1 Para os fins deste Regulamento, são consideradas partes ligadas ao Administrador ou a qualquer Quotista do Fundo (as “Partes Ligadas”):

(i) qualquer pessoa natural ou jurídica que participe com 10% (dez por cento) ou mais do capital social do Administrador ou de qualquer Quotista, conforme o caso, direta ou indiretamente; ou



- (ii) qualquer pessoa jurídica (exceto fundos de investimento) em que o Administrador, um Quotista ou qualquer das pessoas elencadas no subitem (i) acima participem com 10% (dez por cento) ou mais do capital social, direta ou indiretamente; ou
- (iii) qualquer fundo de investimento em que qualquer Quotista ou qualquer das pessoas elencadas nos subitens (i) acima e/ou (iv) abaixo participem com 25% (vinte e cinco por cento) ou mais do patrimônio, direta ou indiretamente; ou
- (iv) qualquer pessoa natural que seja parente até o segundo grau em linha reta, ou até o quarto grau em linha colateral ou transversal, nos termos da legislação civil; ou
- (v) qualquer pessoa natural que seja sócio, administrador ou funcionário do Administrador.

14.2. Observadas as disposições regulamentares vigentes, será permitido às Partes Ligadas investir no Fundo, bem como atuar como prestadores de serviços do Fundo e/ou do FIP ou de qualquer das companhias investidas do FIP, desde que observado o disposto no item 14.3 adiante.

14.2.1. Caso qualquer Parte Ligada venha a celebrar contrato de prestação de serviços com o Fundo ou com o FIP ou com qualquer das companhias investidas do FIP, referido contrato deverá ser celebrado em bases comutativas e usuais de mercado, observados os princípios de boa-fé e o disposto neste Regulamento.

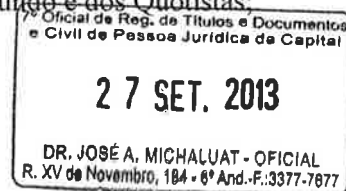
14.3. Salvo aprovação da maioria dos Quotistas e exceto se de outra forma disposto neste Regulamento, é vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das seguintes pessoas:

- (i) o Administrador e qualquer Parte Ligada ao Administrador, individualmente ou em conjunto, com participação superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total; e
- (ii) os Quotistas titulares de quotas representativas de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido 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.

## CLÁUSULA QUINZE - DOS ENCARGOS DO FUNDO

15.1. Constituirão encargos do Fundo, além da Taxa de Administração das Taxas de Performance descritas nos itens 4.3, 4.4 e 4.5, e da Taxa de Estruturação, as seguintes despesas:

- (i) emolumentos e comissões pagos por operações de compra e venda dos ativos 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 anúncios de início e de encerramento de oferta, relatórios, formulários e periódicos, previstas neste Regulamento e na regulamentação;
- (iv) registro de documentos em cartórios, impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas e eventuais, previstas na regulamentação pertinente, inclusive publicações e correspondência do interesse do Fundo e dos Quotistas;



- (v) honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria anual das demonstrações contábeis do Fundo;
- (vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação, imputada ao Fundo, se for o caso;
- (vii) parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólices de seguro e não decorrentes 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 do Fundo, inclusive aquelas incorridas previamente para este fim, ou à fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo, limitado a até 1% (um por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;
- (x) quaisquer despesas relativas à realização de Assembleia Geral de Quotistas, incluindo, mas não se limitando à taxa de registro de oferta pública na CVM, limitado a até 1% (um por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;
- (xi) taxas de escrituração de quotas, de controladoria, de custódia e de liquidação dos ativos integrantes da Carteira do Fundo;
- (xii) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, limitado a até 3% (três por cento) do valor do Capital Comprometido do Fundo, por ano de atividade, limite este que poderá ser alterado pela Assembleia Geral de Quotistas;
- (xiii) quaisquer despesas na elaboração e entrega dos documentos referidos nos subitens (vi) e (vii) do item 5.1 acima; e
- (xiv) despesas relativas à realização de Assembleia Geral de Quotistas.

15.2. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador, salvo se de outra forma disposto na regulamentação aplicável ao Fundo, ou em caso de decisão contrária da Assembleia Geral de Quotistas, observado o quorum de deliberação de que trata a Cláusula Treze deste Regulamento.

15.3. O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração, da Taxa de Performance e/ou da Taxa de Estruturação sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que eventualmente tenham sido subcontratados pelo Administrador, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da respectiva taxa.

## **CLÁUSULA DEZESSEIS - DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E DA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO**

### **DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

16.1. O Fundo terá escrituração contábil própria, devendo as aplicações, as contas e as demonstrações contábeis do Fundo serem segregadas daquelas do Administrador.



16.2. O Fundo está sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações contábeis determinadas pela CVM.

16.3. O exercício social do Fundo encerrará em 31 de dezembro de cada ano de seu prazo de duração.

16.4. As demonstrações contábeis do Fundo, elaboradas ao final de cada exercício social, deverão ser auditadas por auditor independente registrado na CVM.

#### **DA AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO**

16.5. Entende-se por patrimônio líquido do Fundo a soma algébrica do disponível com o valor da Carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades, inclusive as obrigações relativas a eventuais empréstimos que venham a ser celebrados pelo Fundo, nos termos deste Regulamento.

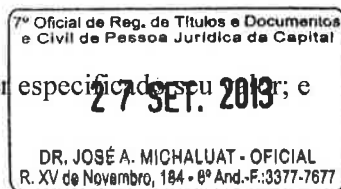
16.6. No cálculo do valor da Carteira, os ativos devem ser avaliados de acordo com os critérios contábeis correntes aplicáveis ao Fundo, de acordo com as disposições deste Regulamento. Inicialmente, os ativos serão avaliados pelos preços transacionados no mercado, nos casos de ativos líquidos ou, quando preços de mercado não puderem ser aferidos, de acordo com os seguintes critérios:

- (i) ativos de renda fixa serão avaliados pelo valor de seu principal atualizado pelas respectivas remunerações, calculadas *pro rata temporis*, e deduzidas eventuais provisões de crédito;
- (ii) ativos de renda variável serão avaliados inicialmente pelo seu custo de aquisição ou pelo seu valor patrimonial, a critério do Administrador, ou pelo seu valor de mercado, se for o caso; e
- (iii) quotas de fundos de investimento terão seu valor determinado pelo administrador do respectivo fundo, sendo certo que as quotas do FIP serão reavaliadas anualmente, conforme critérios de avaliação estabelecidos em seu regulamento.

#### **CLÁUSULA DEZESSETE - DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES**

17.1. O Administrador do Fundo deverá remeter aos Quotistas e à CVM:

- (i) trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações:
  - (a) valor do patrimônio líquido do Fundo; e
  - (b) número de Quotas emitidas.
- (ii) semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias após o término dos períodos encerrados em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, as seguintes informações:
  - (a) a composição da Carteira, discriminando quantidade e espécie dos ativos que a integram;
  - (b) demonstrações contábeis do Fundo acompanhadas da declaração que tais demonstrações foram elaboradas em consonância com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável;
  - (c) os encargos debitados ao Fundo, devendo ser especificados;



- (d) a indicação da instituição custodiante e eventuais outras instituições encarregadas da prestação dos serviços de custódia dos ativos integrantes da Carteira;
- (iii) anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social, as seguintes informações:
  - (a) as demonstrações contábeis do exercício acompanhadas de parecer do auditor independente;
  - (b) o valor patrimonial da Quota na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e
  - (c) os encargos debitados ao Fundo, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio anual do Fundo.

17.2. As informações prestadas pelo Administrador ou qualquer material de divulgação do Fundo não poderão estar em desacordo com este Regulamento ou com relatórios e documentos protocolados na CVM.

## CLÁUSULA DEZOITO – DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO E DE SEUS INVESTIMENTOS

18.1. A liquidação dos ativos do Fundo será feita de uma das formas a seguir, a exclusivo critério do Administrador, sempre se levando em consideração a opção que possa gerar, na avaliação do Administrador, maior resultado para os Quotistas:

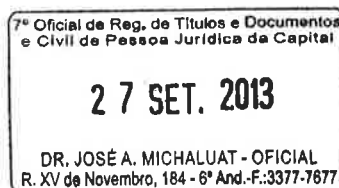
- (i) venda dos ativos em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, para aqueles ativos admitidos à negociação em tais mercados;
- (ii) venda, por meio de transações privadas, dos ativos integrantes da Carteira do Fundo; ou
- (iii) na impossibilidade dos eventos descritos acima, entrega dos ativos do Fundo aos Quotistas, mediante observância do disposto no item 12.8.3 acima.

18.1.1. Em qualquer caso, a liquidação de ativos será realizada com observância das normas operacionais estabelecidas pela CVM aplicáveis ao Fundo.

18.2. Após a divisão do patrimônio do Fundo entre os Quotistas, o Administrador promoverá o encerramento do Fundo, informando tal fato à CVM, no prazo estabelecido na regulamentação e lhe encaminhando a documentação exigida, assim como praticará todos os atos necessários ao seu encerramento das atividades do Fundo perante quaisquer autoridades.

18.3. O Fundo poderá ser liquidado antes de seu prazo de duração na ocorrência das seguintes situações:

- (i) caso todos os ativos tenham sido alienados antes do prazo de encerramento do Fundo;
- (ii) mediante deliberação da Assembleia Geral de Quotistas, observado o quorum de deliberação de que trata a Cláusula Treze; e/ou
- (iii) nos casos previstos na Cláusula Terceira acima.





18.4. O cálculo do valor dos ativos para fins de liquidação do Fundo deverá ser realizado observando-se os critérios estabelecidos na Cláusula Dezesesseis.

## CLÁUSULA DEZENOVE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico como uma forma de correspondência válida nas comunicações entre o Administrador e os Quotistas.

19.2. O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da subscrição e integralização de Quotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização ou resgate de Quotas.

19.3. Os Quotistas do Fundo deverão manter sob absoluto sigilo e confidencialidade (i) as informações constantes de estudos e análises de investimento, elaborados pelo Administrador, que fundamentem as decisões de investimento do Fundo e/ou do FIP, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões; (ii) as suas atualizações periódicas, que venham a ser a eles disponibilizadas; e (iii) os documentos relativos às operações do Fundo e do FIP, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo com o consentimento prévio e por escrito do Administrador ou se obrigado por ordem expressa de autoridades legais, sendo que nesta última hipótese, o Administrador deverá ser informado por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação.

19.4. Para todos os meses de correção dos valores previstos neste Regulamento, será utilizada a variação acumulada do último IPCA disponível, calculada *pro rata temporis*. Não será devida qualquer compensação financeira após a divulgação da variação acumulada do último IPCA disponível.

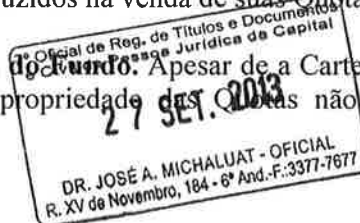
19.5. Os conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, serão solucionados por arbitragem, de acordo com o Regulamento do Centro de Arbitragem da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, por 3 (três) árbitros, indicados de acordo com o regulamento da referida Câmara.

## CLÁUSULA VINTE – FATORES DE RISCO

20.1. Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Quotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações do Fundo, conforme descritos abaixo, não havendo, garantias, portanto, de que os recursos integralizados no Fundo serão remunerados conforme esperado pelos Quotistas.

20.2. **Restrições ao Resgate de Quotas e Liquidez Reduzida.** O Fundo, constituído sob forma de condomínio fechado, não admite o resgate de suas Quotas a qualquer momento. As amortizações parciais e/ou total das Quotas serão realizadas, a critério do Administrador, sempre no melhor interesse do Fundo, na medida em que o valor de ganhos e rendimentos do Fundo, em função de seus investimentos em quotas do FIP e Outros Ativos, sejam suficientes para o pagamento do valor de todas as exigibilidades e provisões do Fundo ou na data de liquidação do Fundo. Caso os Quotistas queiram se desfazer dos seus investimentos no Fundo, será necessária a venda das suas Quotas no mercado secundário, devendo ser observado, para tanto, os termos e condições dos Compromissos de Investimento referentes à subscrição e integralização de suas Quotas e o disposto neste Regulamento. Ainda, considerando tratar-se de um produto novo e que o mercado secundário existente no Brasil para negociação de quotas de fundos de investimento em participações apresenta baixa liquidez, os Quotistas do Fundo poderão ter dificuldade em realizar a venda das suas Quotas e/ou poderão obter preços reduzidos na venda de suas Quotas.

20.3. **Propriedade de Quotas vs. Propriedade dos Ativos do Fundo.** Apesar de a Carteira do Fundo ser constituída, predominantemente, de quotas do FIP, a propriedade das Quotas não confere aos



Quotistas propriedade direta sobre as quotas do FIP e/ou sobre os valores mobiliários que compõem a carteira do FIP. Os direitos dos Quotistas são exercidos sobre todos os ativos da Carteira de modo não individualizado, proporcionalmente ao número de Quotas integralizadas.

**20.4. Distribuição Parcial das Quotas.** Caso não consiga o montante mínimo de subscrição para formação do Patrimônio Inicial do Fundo, o Administrador será obrigado a cancelar a respectiva oferta, incluindo eventuais Compromissos de Investimentos celebrados até a decisão de cancelamento. Toda e qualquer decisão de cancelamento deverá observar as regras previstas na Instrução CVM 400/03.

**20.5. Liquidez Reduzida dos Ativos do Fundo.** Caso o Fundo precise se desfazer de parte ou de todos as quotas do FIP antes do planejado, há o risco de não haver comprador para tais ativos e/ou o preço de negociação obtido poderá ser bastante reduzido devido à baixa liquidez no mercado, causando perda de patrimônio do Fundo e, conseqüentemente, do capital investido pelos Quotistas.

**20.6. Pagamento Condicionado aos Retornos dos Ativos do Fundo.** Os recursos gerados pelo Fundo serão provenientes dos rendimentos, dividendos, juros sobre capital próprio, bonificações e quaisquer outras remunerações que sejam atribuídas às quotas do FIP e ao retorno do investimento no âmbito do FIP. A capacidade do Fundo de amortizar as Quotas está condicionada ao recebimento pelo Fundo dos recursos acima citados.

**20.7. Dificuldade na Formação da Carteira do Fundo.** O FIP poderá encontrar dificuldades em identificar oportunidades atraentes de investimento, ou poderá não ser capaz de efetuar os investimentos desejados em termos economicamente favoráveis. Ademais, condições econômicas desfavoráveis podem aumentar o custo e limitar o acesso ao mercado, reduzindo a capacidade do FIP de realizar novas aquisições.

**20.8. Concentração da Carteira do Fundo.** O Fundo deverá aplicar, no mínimo, 90% (noventa por cento) de seu patrimônio líquido em quotas de emissão do FIP, o que implicará em concentração dos investimentos do Fundo em ativos emitidos por um único emissor e de pouca liquidez. Quanto maior a concentração dos recursos aplicados pelo Fundo em ativos de um mesmo emissor, maior é o risco a que o Fundo está exposto. Desta forma, o Fundo estará sujeito aos mesmos riscos do FIP, os quais estão substancialmente expostos nesta seção, e os resultados do Fundo dependerão dos resultados atingidos pelo FIP, bem como do setor de atuação das Companhias Alvo nas quais o FIP investirá.

**20.9. Não existência de Garantia de Rentabilidade.** A verificação de rentabilidade passada em qualquer fundo de investimento em quotas de fundo de investimento em participações no mercado ou no próprio Fundo não representa garantia de rentabilidade futura. Adicionalmente, a aplicação dos recursos pelo FIP 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 Quotas do Fundo.

**20.10. Riscos Provenientes do Uso de Derivativos.** O Fundo somente poderá operar no mercado de derivativos para fins de proteção patrimonial, nas modalidades permitidas pela CVM. A contratação pelo Fundo de modalidades de operações de derivativos poderá acarretar variações no valor de seu patrimônio líquido superiores àquelas que ocorreriam se tais estratégias não fossem utilizadas. Tal situação poderá, ainda, implicar em perdas patrimoniais ao Fundo e aos Quotistas.

**20.11. Eventual Impedimento Decorrente de Acordos de Não-Concorrência.** Em virtude de acordos pré-existentes de não-concorrência e outras restrições semelhantes envolvendo o Administrador e suas Partes Ligadas, o Administrador, na qualidade de instituição administradora do FIP, poderá estar impedido de avaliar e/ou realizar oportunidades de investimento em certos setores.

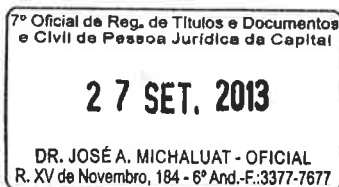
**20.12. Outros Riscos.** As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.



## CLÁUSULA VINTE E UM – DEFINIÇÕES UTILIZADAS NO REGULAMENTO

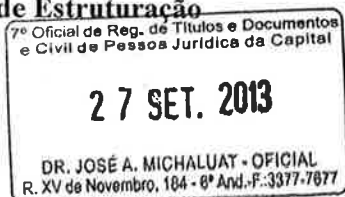
Para fins de referência, as expressões utilizadas em letra maiúscula no texto deste Regulamento terão o seguinte significado:

<b>Administrador:</b>	Pátria Investimentos Ltda., sociedade com sede na Cidade São Paulo, Estado São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 2.055, 6º andar, sala A, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º. 05.145.646/0001-80.
<b>Capital Comprometido:</b>	montante de Quotas que o Quotista se comprometeu a integralizar, de forma irrevogável e irretratável, nos termos do Compromisso de Investimento.
<b>Capital Integralizado:</b>	valor efetivamente entregue, pelos Quotistas, ao Fundo, a título de integralização de suas Quotas.
<b>Carteira:</b>	total de recursos e investimentos do Fundo, composta nos termos do item 8.2 deste Regulamento.
<b>Compromisso de Investimento:</b>	“Instrumento Particular de Subscrição de Quotas e Compromisso de Integralização”, que será assinado pelo investidor na data de subscrição de suas Quotas e/ou Novas Quotas.
<b>Custo de Oportunidade:</b>	correspondente a 6% (seis por cento) ao ano sobre o valor do Capital Integralizado, corrigido pelo IPCA.
<b>CVM:</b>	Comissão de Valores Mobiliários.
<b>Dias Úteis:</b>	Qualquer dia que não seja sábado, domingo ou outro dia em que os bancos comerciais da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, sejam solicitados ou autorizados por lei a permanecerem fechados.
<b>FIP:</b>	Pátria Real Estate III - Fundo de Investimento em Participações.
<b>Fundo:</b>	Pátria Real Estate III Private 2 - Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações.
<b>IPCA</b>	Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE.
<b>Novas Quotas:</b>	Quotas emitidas pelo Fundo após a Primeira Emissão, nos termos do item 11.3 deste Regulamento.
<b>Outros Ativos:</b>	(a) Certificados de Depósito Bancário de emissão de instituições financeiras classificadas como de baixo risco de crédito por ao menos duas agências de classificação de risco atuante no País, (b) quotas de emissão de fundos de investimento, classe renda fixa e/ou referenciado DI, (c)



títulos públicos federais, e/ou (d) títulos e operações emitidos por instituições financeiras de primeira linha, desde que mediante a observância do disposto no item 8.3 deste Regulamento.

<b>Partes Ligadas:</b>	qualquer pessoa natural, pessoa jurídica ou fundo de investimento ligado ao Quotista ou ao Administrador, nos termos do item 14.1. deste Regulamento.
<b>Patrimônio Autorizado:</b>	limite previamente autorizado para aumento do patrimônio do Fundo previsto no item 11.1, independentemente de reforma do Regulamento.
<b>Patrimônio Inicial:</b>	montante mínimo a ser subscrito para funcionamento do Fundo, conforme previsto no item 11.2 do Regulamento.
<b>Período de Investimento:</b>	período de investimento que se iniciará na data do registro de funcionamento do Fundo na CVM e se estenderá por até 05 (cinco) anos ou até a integralização total das Quotas subscritas, o que ocorrer primeiro.
<b>Preço de Emissão:</b>	valor correspondente a R\$ 1.000,00 (mil reais) por cada Quota.
<b>Preço de Integralização:</b>	preço de subscrição da Quota, atualizado pelo IPCA, conforme o Compromisso de Investimento.
<b>Primeira Emissão:</b>	primeira emissão de Quotas do Fundo, a ser composta por, no mínimo, 10.000 (dez mil) Quotas.
<b>Quotas:</b>	frações ideais do patrimônio do Fundo.
<b>Quotista Inadimplente:</b>	Quotista que descumprir, total ou parcialmente, a obrigação de aportar recursos no Fundo até a data especificada no Requerimento de Integralização.
<b>Quotistas:</b>	investidores qualificados, nos termos da Instrução CVM n.º 409/04, que tenham subscrito Quotas do Fundo.
<b>Requerimento de Integralização:</b>	notificação encaminhada pelo Administrador ao Quotista, solicitando a integralização parcial ou total das Quotas subscritas.
<b>Taxa de Administração:</b>	parcela fixa de remuneração devida ao Administrador pela administração do Fundo e gestão da Carteira, calculada nos termos do item 4.2 deste Regulamento.
<b>Taxa de Performance:</b>	parcela variável de remuneração devida ao Administrador, calculada com base no desempenho dos investimentos do Fundo nos termos dos itens 4.3 a 4.7 deste Regulamento.
<b>Taxa de Estruturação:</b>	taxa de estruturação equivalente a 1% (um por cento), por evento, devida ao Administrador, nos termos do item 4.8 deste Regulamento.



## **Anexo II ao Prospecto**

**Declaração do Administrador nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03**

## DECLARAÇÃO

**PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2.055, 6º andar, sala A, CEP 01452-001, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 12.461.756/0001-17, na qualidade de administrador ("Administrador") do **PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, condomínio fechado constituído nos termos da Instrução CVM n.º 391/03 ("Fundo"), neste ato representado por seu Diretor, o Sr. **FAUZE BARRETO ANTUN**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG n.º 24.149.425-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 253.504.038-77, residente e domiciliado na Capital do Estado de São Paulo, com escritório na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.055, 7º andar, CEP 01452-001, vem por meio desta declarar, nos termos do art. 56, caput e §5º da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da oferta, das quotas objeto da oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. O Administrador declara, ainda, que as informações contidas no Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento no Fundo, e se responsabiliza pela veracidade, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 30 de julho de 2013.



**PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**

Fauze Barreto Antun



**Anexo III ao Prospecto**

**Declaração do Distribuidor nos termos do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03**

## DECLARAÇÃO

**GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1.201-B andar, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 27.652.684/0001-62, na qualidade de distribuidor ("Distribuidor") das quotas de emissão do **PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES.**, condomínio fechado constituído nos termos da Instrução CVM nº 391/03 ("Fundo"), neste ato representado por seus Diretores, Sr. **AMILTON JOSÉ BARDELOTTI**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade RG nº 6366180, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 587.432.278-72 e Sr. **ÂNGELO CÉSAR COSSI**, brasileiro, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RG nº 765682-6, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 039.222.408-95, ambos com endereço profissional na Av. Paulista nº 287, 11º andar, Bela Vista, CEP 01311-000, na Cidade e Estado de São Paulo, vem por meio desta declarar, nos termos do art. 56, §§ 1º e 5º, da Instrução CVM n.º 400, de 29 de dezembro de 2003, que o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da oferta, das quotas objeto da oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, bem como que o Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes. O Distribuidor declara, ainda, que as informações contidas no Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo uma tomada de decisão fundamentada a respeito do investimento no Fundo, e se responsabiliza pela veracidade, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição.

São Paulo, 13 de agosto de 2013.

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

p. Amlton José Bardelotti e Ângelo César Cossi



**Anexo IV ao Prospecto**  
**Minuta do Compromisso de Investimento**

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS E COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

Pelo presente Instrumento Particular de Subscrição de Quotas e Compromisso de Subscrição e Integralização, as partes a saber:

de um lado,

[NOME], [NACIONALIDADE], [estado civil], [profissão], residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na [ENDEREÇO], portador da Cédula de Identidade RG nº [●] e inscrito no CPF/MF sob o nº [●] (doravante simplesmente designado “Subscriber”),

e, de outro lado,

**PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 - FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, fundo de investimento constituído de acordo com o disposto na Instrução CVM nº 391, de 16 de julho de 2003 (o “Fundo”), neste ato representado por seu administrador, **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, 803, 8º andar, sala A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17, neste ato representado na forma de seu Contrato Social (doravante simplesmente designado “Administrador”),

Considerando que o Fundo é uma comunhão de recursos, constituído sob a forma de condomínio fechado, cujas quotas somente são resgatadas ao término do prazo de duração do Fundo, conforme estipulado no Regulamento, ou em virtude de sua liquidação;

Considerando que o Fundo foi constituído nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) n.º 391, de 16 de julho de 2003, conforme alterada, por meio da Ata de Deliberação de Constituição do Fundo, registrada no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo, sob nº 1.852.880;

Considerando que o Fundo é atualmente regido por regulamento aprovado em ato único do Administrador, em 26 de setembro de 2013, registrado perante o 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob nº 1.860.536, em 27 de setembro de 2013 (o “Regulamento”);

Considerando que o Administrador aprovou, na Ata de Deliberação e Constituição do Fundo, a primeira emissão de quotas do Fundo (“Primeira Emissão”);

Considerando que a Primeira Emissão é composta por até 1.000.000 (um milhão) de quotas, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais), a serem distribuídas por meio de oferta pública sob regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400/03;

Considerando que o preço unitário de subscrição das quotas da Primeira Emissão é de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Preço de Subscrição”);

Considerando que as quotas da Primeira Emissão serão integralizadas mediante compromissos de integralização a prazo, de acordo com chamadas de capital realizadas pelo Administrador, nos termos definidos no Regulamento e neste instrumento; e

Considerando que o Subscriber atende aos requisitos estabelecidos na regulamentação aplicável e no Regulamento para a participação no Fundo e pretende subscrever quotas da Primeira Emissão.

Resolvem as partes firmar o presente “Instrumento Particular de Subscrição de Quotas e Compromisso de Subscrição e Integralização” (o “Compromisso de Investimento”), conforme previsto no item 12.4.1 do Regulamento, de acordo com as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA DA ACEITAÇÃO DOS TERMOS DO REGULAMENTO**

**1.1.** O Subscritor declara ter amplo conhecimento de todas as normas que regem o funcionamento do Fundo, tendo recebido, inclusive, cópia integral de seu Regulamento e do Prospecto, assim como todas as informações necessárias à decisão de efetivar a subscrição das Quotas ora formalizada.

**1.2.** O Subscritor declara ainda que reconhece e afirma ter lido, entendido e concordado integralmente com todos os termos e condições do Regulamento, bem como com todos os riscos e incertezas envolvidas na aplicação de recursos no Fundo.

**1.3.** Os termos utilizados em maiúsculas neste Compromisso de Investimento e aqui não definidos terão os mesmos significados que lhes são atribuídos no Regulamento em vigor nesta data.

## **CLÁUSULA SEGUNDA DA SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS E DO COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO**

**2.1.** O Subscritor subscreve, neste ato, [●] (●) quotas (as “Quotas”) da Primeira Emissão, com preço unitário, nesta data, de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando R\$ [●] (●) (o “Capital Comprometido”), sendo que esse montante deverá ser integralizado pelo Subscritor no decorrer da vigência do Fundo, nos termos deste Compromisso de Investimento e do Regulamento.

**2.1.1.** Para fins da subscrição referida no *caput* desta cláusula, foi emitido o Boletim de Subscrição de acordo com o modelo constante no Anexo 1 ao presente Compromisso de Investimento, o qual foi assinado pelo Subscritor e que adquire validade, neste ato, com a autenticação pelo Administrador.

**2.1.2.** O Administrador se obriga, na forma do Art. 22, Parágrafo 3º, da Instrução CVM 391/03, a autenticar e entregar o correspondente comprovante de pagamento da integralização ao Subscritor, na mesma data em que os valores estejam efetivamente disponíveis na conta corrente do Fundo.

**2.2.** Na ocorrência do evento descrito no item 3.2.2 abaixo, o Subscritor compromete-se, de forma irrevogável e irretratável, a subscrever adicionalmente o montante de quotas de emissão do Fundo necessário para recompor o valor total do Capital Comprometido previsto no item 2.1 acima, corrigido na forma do item 3.2 abaixo.

**2.2.1.** Caso seja notificado pelo Administrador para subscrever novas quotas do Fundo, nos termos do item 2.2 acima, o Subscritor deverá formalizar novo Boletim de Subscrição, de acordo com o modelo constante do Anexo 1 ao presente Compromisso de Investimento, no prazo de até 10 (dez) dias da data de recebimento da respectiva notificação.

**2.2.2.** Após a celebração do Boletim de Subscrição previsto no item 2.2.1 acima, as novas quotas subscritas pelo Subscritor deverão observar todos os termos e condições previstos neste Compromisso de Investimento e no Regulamento do Fundo, incluindo, mas não se limitando, ao mecanismo de chamada e integralização de quotas subscritas, observado que o Subscritor não estará obrigado a aportar recursos acima do Capital Comprometido, corrigido na forma do item 3.2 abaixo.

**2.2.3.** Caso não existam quotas disponíveis para subscrição na data da notificação referida no item 2.2.1 acima, o Subscritor deverá comparecer à assembléia geral convocada pelo Administrador e votar favoravelmente pela emissão de Novas Quotas, nos termos propostos pelo Administrador.

**2.2.4.** O não cumprimento das obrigações previstas no item 2.2. e nos itens de 2.2.1 a 2.2.3, caracterizará a mora do Subscritor perante o Fundo, sujeitando-o ao disposto nos itens 3.4 e 3.7 abaixo, bem como ao disposto no item 12.7. da Cláusula Doze do Regulamento.

### **CLÁUSULA TERCEIRA DO COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS QUOTAS**

**3.1.** Pelo presente instrumento, o Subscritor assume, em caráter irrevogável e irretratável, o compromisso de integralizar a totalidade das Quotas por ele subscritas, nas condições especificadas neste Compromisso de Investimento e no Regulamento.

**3.1.1.** O Subscritor tem pleno conhecimento e concorda expressamente que o Administrador poderá solicitar aporte de recursos no Fundo até o montante do Capital Comprometido pelo Subscritor, corrigido nos termos do item 3.2 abaixo. Nenhuma disposição do Regulamento ou deste Compromisso de Investimento poderá limitar ou reduzir a obrigação do Subscritor de aportar tal montante no Fundo quando solicitado pelo Administrador.

**3.2.** Observado o disposto no item 3.2.1 abaixo, o preço de integralização das Quotas será o Preço de Subscrição devidamente atualizado pela variação do IPCA, desde a data de assinatura deste Compromisso de Investimento até cada data de integralização das Quotas (“Preço de Integralização”). Para todos os meses de atualização do Preço de Integralização, será utilizada a variação acumulada do IPCA do mês anterior, calculada *pro rata temporis*.

**3.2.1.** Caso ocorra qualquer amortização das Quotas antes do Subscritor ter integralizado a totalidade do Capital Comprometido, o Administrador poderá ajustar gerencialmente o Preço de Integralização a fim de refletir a redução do valor contábil das Quotas gerado por tal amortização (“Ajuste Gerencial”).

**3.2.2.** Caso, em decorrência do Ajuste Gerencial, as Quotas subscritas nos termos do item 2.1 acima sejam totalmente integralizadas antes do aporte integral do Capital Comprometido, corrigido na forma do item 3.2 acima, o Subscritor será obrigado a realizar nova subscrição de quotas do Fundo, nos termos do item 2.2. acima, a fim de recompor o Capital Comprometido previsto neste instrumento. O Administrador poderá dispensar o Subscritor de realizar nova subscrição de quotas, caso o Fundo disponha de recursos suficientes para realização de novos investimentos e/ou para pagamento das despesas programadas.

**3.3** Na medida em que o Administrador identifique necessidades de recursos para investimento em quotas do FIP, se for o caso, e/ou necessidade de recursos para o pagamento de despesas e encargos do Fundo, o Subscritor será chamado a aportar recursos no Fundo (“Integralizações Remanescentes”).

**3.3.1.** O Administrador deverá enviar um requerimento ao Subscritor para realização das Integralizações Remanescentes, especificando, no respectivo requerimento, o prazo e o montante para integralização das Quotas, que em nenhuma hipótese será inferior a 12 (doze) Dias Úteis, em qualquer caso observadas as disposições deste Compromisso de Investimento e do Regulamento (“Requerimento de Integralização”).

**3.3.2.** A elaboração do Requerimento de Integralização e das chamadas de capital será baseada na razão entre as Quotas já integralizadas e o total de Quotas subscritas por cada Quotista (“Percentual Integralizado”). Em decorrência da emissão de Novas Quotas, caso os Percentuais Integralizados se tornem diferentes entre os Quotistas do Fundo, e enquanto perdurar referida diferença de Percentuais Integralizados, os Quotistas com o menor Percentual Integralizado serão chamados a integralizar suas respectivas Quotas prioritariamente aos demais Quotistas, até se igualarem aos Quotistas com o segundo menor Percentual Integralizado. Uma vez que os Percentuais Integralizados sejam iguais entre

todos os Quotistas, novas chamadas de capital serão feitas proporcionalmente ao número de Quotas subscritas e não integralizadas por cada Quotista.

**3.3.3.** O Subscritor deverá cumprir pontualmente as chamadas do Administrador para aportes das Integralizações Remanescentes no Fundo, mediante a integralização total ou parcial das Quotas ora subscritas, pelo Preço de Integralização, a ser realizada durante todo o Período de Investimento. Excepcionalmente, após o Período de Investimento, o Administrador poderá exigir Integralizações Remanescentes a fim de realizar (i) o pagamento de despesas e responsabilidades do Fundo; e/ou (ii) novos investimentos em quotas do FIP, que serão destinados ao pagamento ou à constituição de reservas para pagamento:

- (a) de compromissos assumidos pelo Fundo perante o FIP antes do término do Período de Investimento;
- (b) dos custos de estruturação, viabilização e manutenção das operações do FIP e de suas Companhias Investidas, inclusive tributos; e/ou
- (c) de integralização de quotas de emissão do FIP, com a finalidade de impedir a diluição dos investimentos já realizados, a perda de valor dos ativos do FIP e de suas Companhias Investidas, ou a perda de controle por parte do FIP nas Companhias Investidas, conforme o caso.

**3.4.** A ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Subscritor de aportar recursos no Fundo até a data especificada no Requerimento de Integralização, não sanada nos prazos previstos na cláusula 3.5 abaixo, resultará em uma ou mais das seguintes penalidades, a serem exercidas a exclusivo critério do Administrador:

- (i) suspensão dos seus direitos de (a) voto nas Assembleias Gerais de Quotistas; e/ou (b) alienação ou transferência das Quotas; e/ou (c) recebimento de todas e quaisquer amortizações e todos os valores que lhe caberiam por ocasião da liquidação do Fundo, que passarão aos demais Quotistas adimplentes, na proporção de suas Quotas integralizadas; e/ou
- (ii) direito de alienação das Quotas pelo Administrador, integralizadas ou não integralizadas, detidas pelo Subscritor a qualquer terceiro, podendo ser Quotista ou não, nos termos e condições do Compromisso de Investimento, a fim de obter recursos para pagamento dos valores devidos ao Fundo.

**3.5.** As consequências referidas na cláusula 3.4 acima somente poderão ser exercidas pelo Administrador caso o respectivo descumprimento não seja sanado pelo Subscritor no prazo de até 05 (cinco) dias, na hipótese do item (i), ou de até 30 (trinta) dias, na hipótese do item (ii), a contar da data de aporte de recursos especificada no Requerimento de Integralização.

**3.6.** Para possibilitar o fiel cumprimento do disposto no item (ii) da cláusula 3.4 acima, o Subscritor, neste ato, outorga procuração específica, irrevogável, irretratável e irrestrita ao Administrador, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, conforme modelo constante do Anexo 2 ao presente Compromisso de Investimento. Após a utilização do produto da alienação e transferência das Quotas para quitação dos valores devidos pelo Subscritor e das despesas incorridas na execução de tais procedimentos, o produto excedente, se houver, deverá ser entregue pelo Administrador ao Subscritor.

**3.7.** Qualquer débito em atraso do Subscritor perante o Fundo será atualizado, a partir da data especificada para pagamento no Requerimento de Integralização até a data de quitação do débito, pela variação percentual acumulada do IPCA, além de multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do débito corrigido e juros moratórios equivalentes a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do débito corrigido, observado que o Administrador poderá não aplicar as penalidades previstas neste item 3.4. caso obtenha a manifestação favorável da maioria dos Quotistas do Fundo, sendo dispensada a realização de assembléia geral.

## **CLÁUSULA QUARTA DAS DECLARAÇÕES DO SUBSCRITOR**

**4.1.** O Subscritor, neste ato, declara e garante ao Fundo e ao Administrador que nesta data e em cada data em que forem realizadas integralizações das Quotas nos termos deste Compromisso de Investimento, que:

(i) a celebração deste Compromisso de Investimento e a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de (a) quaisquer contratos, de qualquer natureza, firmados anteriormente à data da assinatura deste Compromisso de Investimento, dos quais o Subscritor seja parte ou aos quais esteja vinculado; (b) qualquer norma legal ou regulamentar a que o Subscritor ou qualquer dos bens de sua propriedade estejam sujeitos; e (c) qualquer ordem, decisão, ainda que liminar, judicial ou administrativa que afete o Subscritor ou qualquer dos bens de sua propriedade; e

(ii) sua situação econômica, financeira e patrimonial, até a data em que esta declaração é feita ou reafirmada, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira negativa o cumprimento das suas obrigações decorrentes deste Compromisso de Investimento.

## **CLÁUSULA QUINTA DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

**5.1.** 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, mesmo após o encerramento do Fundo.

**5.1.1.** O Fundo terá prazo de duração de 12 (doze) anos contados da data da concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM, prazo este que poderá ser prorrogado mediante proposta do Administrador e deliberação da Assembleia Geral de Quotistas.

## **CLÁUSULA SEXTA DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**6.1.** O Subscritor recebeu, neste ato, uma cópia do Regulamento do Fundo e do Prospecto da Primeira Emissão. Adicionalmente, o Prospecto e o Regulamento do Fundo podem ser encontrados pelo Subscritor na página eletrônica do Administrador, qual seja [www.patriainvestimentos.com.br](http://www.patriainvestimentos.com.br). A seguir, deverá ser acessado o item “News and Views”, na parte superior da página e, após a atualização da página, o Subscritor deverá clicar no ícone “Pátria Real Estate III Private 2 – 1ª emissão – Prospecto Definitivo”, e então terá acesso ao Prospecto, juntamente com o Regulamento do Fundo. Na página eletrônica do Distribuidor, o Subscritor acessará o Prospecto juntamente ao Regulamento do Fundo no seguinte endereço: [https://www.gerafuturo.com.br/userfiles/file/oferta\\_publica/fip/patria/prospecto\\_definitivo.pdf](https://www.gerafuturo.com.br/userfiles/file/oferta_publica/fip/patria/prospecto_definitivo.pdf).

**6.2.** Havendo alteração substancial, posterior e imprevisível nas condições de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Primeira Emissão, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria oferta, o Administrador poderá solicitar à CVM a modificação ou a revogação da oferta.

**6.2.1.** Será sempre permitida a modificação da oferta para melhorá-la em favor dos investidores do Fundo.

**6.2.2.** Eventual modificação da oferta deverá ser divulgada imediatamente através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição e o Administrador deverá se acautelar e certificar, no momento de recebimento de novas aceitações da oferta, de que o manifestante está ciente de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições.

**6.2.3.** O Subscritor deverá ser comunicado a respeito da modificação, para que confirme, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

**6.2.4** A revogação da oferta torna ineficazes a oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente ao Subscritor os valores, bens ou direitos dados em contrapartida às Quotas.

**6.3.** As Quotas objeto da presente Oferta, no momento de sua emissão e subscrição, não serão negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, não podendo ser assegurada a disponibilidade de informações sobre os preços praticados ou sobre os negócios realizados.

**6.3.1** As Quotas do Fundo poderão ser admitidas à negociação no mercado secundário, em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, por meio de deliberação do Administrador, sem prejuízo de serem negociadas por meio de transações privadas, observados os termos do Regulamento e do Prospecto.

**6.4.** O presente Compromisso de Investimento obriga as partes por si e seus sucessores, a qualquer título.

**6.5.** Todas as obrigações assumidas neste Compromisso de Investimento são irretratáveis e irrevogáveis e se sujeitam à execução específica, podendo o Administrador se utilizar de qualquer ação ou procedimento, judicial ou extrajudicial, para ver cumpridas todas as obrigações nele assumidas.

**6.5.1.** O não exercício de qualquer direito previsto neste Compromisso de Investimento não implicará novação ou renúncia, e não excluirá o exercício, a qualquer tempo, de tais direitos ou opções.

**6.6.** Na hipótese de qualquer disposição deste Compromisso de Investimento vir a se tornar inválida, as demais disposições contratuais nele consignadas permanecerão em pleno vigor, devendo as partes, de boa fé, acordar na substituição das disposições invalidadas de forma a atingir os seus propósitos originais.

**6.7.** Toda e qualquer modificação, alteração ou aditamento ao presente Compromisso de Investimento somente será válido se feito por instrumento escrito e devidamente assinado pelas partes.

**6.8.** Com exceção do Regulamento e do Prospecto, o presente Compromisso de Investimento constitui o único e integral acordo entre as partes com relação aos assuntos aqui tratados, substituindo todos os outros documentos, cartas, memorandos, propostas ou entendimentos orais mantidos entre as partes, anteriores à presente data.

**6.9.** Caso o Subscritor venha a alienar Quotas não integralizadas a terceiros e/ou a outros quotistas do Fundo, tal alienação será realizada mediante observância dos termos e condições do Regulamento e somente será considerada válida na hipótese do(s) novo(s) titular(es) das Quotas assumir(em) integralmente as obrigações previstas neste Compromisso de Investimento, em nome do Subscritor.

**6.10.** Este Compromisso de Investimento, uma vez assinado pelas partes, passa a fazer parte integrante e inseparável do Regulamento, devendo ser interpretado em conjunto com os termos e condições das cláusulas do Regulamento.

**6.11.** Todas as controvérsias relativas ao Compromisso de Investimento ou ao Regulamento serão submetidas a arbitragem, em conformidade com as regras do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

**6.11.1.** Na hipótese das regras procedimentais do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá serem silentes em qualquer aspecto procedimental, referidas regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996.

**6.11.2.** Ao tribunal arbitral (“Tribunal Arbitral”) caberá resolver todas e quaisquer controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos árbitros decidir por equidade.

**6.11.3.** O Tribunal Arbitral será formado por 3 (três) árbitros, sendo (i) um nomeado pelo Administrador; (ii) o outro (a) pelo Subscritor, no caso da dúvida, questão ou controvérsia for relativa a este Compromisso de Investimento, ou (b) pela Assembléia Geral de Quotistas, no caso da dúvida, questão ou controvérsia for relativa ao Regulamento, excluídos os votos de Partes Relacionadas ao Administrador; e (iii) o terceiro, que atuará como Presidente do Tribunal Arbitral, será nomeado pelos árbitros nomeados pelas referidas partes. Na hipótese de os árbitros nomeados não chegarem a um consenso quanto ao terceiro árbitro, este será designado segundo as regras do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos da data em que se verificar aludido impasse.

**6.11.4.** A arbitragem será realizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, sendo que o idioma da arbitragem será o Português, e a sentença arbitral será proferida na Cidade de São Paulo.

**6.11.5.** O procedimento arbitral, assim como documentos e informações levados à arbitragem, estarão sujeitos ao sigilo.

**6.11.6.** A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução, a qual será considerada final e definitiva e vinculará de forma incondicional. Renuncia-se a qualquer direito de recurso, na medida em que tal direito possa ser legalmente renunciado.

**6.11.7.** Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para obtenção de medidas cautelares, para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório à instauração do Tribunal Arbitral.

**6.12.** Quaisquer comunicações ou notificações de uma parte à outra relacionadas com este Compromisso de Investimento serão consideradas como efetivadas se: (i) entregues pessoalmente contra recibo; ou (ii) enviadas por carta, fax ou e-mail com aviso de recebimento.

**6.13.** Todas as comunicações ou notificações deverão ser dirigidas aos endereços das partes constante do preâmbulo deste Compromisso de Investimento.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e efeito, perante 02 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de 2013



---

[SUBSCRITOR]

---

**PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO  
DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES** representado por seu administrador, **PÁTRIA  
INVESTIMENTOS LTDA.**

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome:  
CPF:

---

Nome:  
CPF:

**ANEXO 1 AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS E  
COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

**PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO  
DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

**CNPJ/MF: 18.563.785/0001-76**

**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO Nº. [●]**

**1. CARACTERÍSTICAS DA PRIMEIRA EMISSÃO:** Emissão de até 1.000.000 (um milhão) de quotas, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), totalizando o montante de até R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais).

**2. QUOTAS SUBSCRITAS:** São subscritas, em decorrência da assinatura deste Boletim de Subscrição, [●] (●) quotas da primeira emissão do **PÁTRIA REAL ESTATE III PRIVATE 2 – FUNDO DE INVESTIMENTO EM QUOTAS DE FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES** (o “Fundo”), administrado pelo **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 (o “Administrador”).

**3. PREÇO DE SUBSCRIÇÃO:** O preço de subscrição é de R\$ 1.000,00 (mil reais), por quota, totalizando R\$ [●] (●).

**4. CONDIÇÕES DE INTEGRALIZAÇÃO, SUBSCRIÇÃO OU AQUISIÇÃO DE SOBRAS:** As Quotas serão integralizadas, em moeda corrente nacional, de acordo com os termos e condições do Instrumento Particular de Subscrição de Quotas e Compromisso de Subscrição e Integralização, celebrado em [●] de [●] de 2013 entre o subscritor e o Administrador (“Compromisso de Investimento”). No ato de subscrição das Quotas do Fundo, o subscritor (i) assinará este Boletim de Subscrição, que será autenticado pelo Administrador, (ii) se comprometerá, de forma irrevogável e irretroatável, a integralizar determinada quantidade de quotas por ele subscritas, nos termos do Compromisso de Investimento; e (iii) receberá termo de adesão ao Regulamento, bem como exemplar atualizado do Regulamento e do Prospecto, quando deverá declarar que está ciente (a) das disposições contidas no Compromisso de Investimento, no Regulamento e no Prospecto, especialmente aquelas referentes à política de investimento do Fundo e (b) dos riscos inerentes ao investimento no Fundo, conforme descritos no Regulamento e no Prospecto. As sobras serão colocadas conforme instruções dadas ao distribuidor (referido no item 5 abaixo) pelo Administrador, se aplicável.

**5. INSTITUIÇÃO RESPONSÁVEL PELA COLOCAÇÃO DAS QUOTAS: GERAÇÃO FUTURO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, 12º andar, Grupo 1.201-B, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 27.652.684/0001-62.

**6. REGULAMENTO:** O subscritor declara que efetivamente recebeu, neste ato, o Regulamento do Fundo e o Prospecto da Primeira Emissão, tendo lido, entendido e concordado com o seu inteiro teor.

**7. PROSPECTO:** O prospecto do Fundo se encontra disponível nos endereços eletrônicos da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)), do Administrador (<http://www.patriainvestimentos.com.br/en/News>), e do Distribuidor ([www.gerafuturo.com.br](http://www.gerafuturo.com.br)).

**8. O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as quotas a serem distribuídas.**

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR				
9 – Nome: [•]		10 – [CPF/CNPJ]/MF:		
11 – Endereço (nº, complemento): [•]				
12 – E-mail: [•]				
13 – Bairro: [•]	14 – CEP: [•]	15 – Cidade: [•]	16 – Estado: [•]	
17 – Telefone / Fax: [•]				
18 – Nome do Representante: [•]				
19 – Profissão: [•]				
20 – Nacionalidade: [•]				
21 – Doc. Identidade / Órgão Emissor: [•]				
22 – DECLARO PARA TODOS FINS QUE (I) ESTOU DE ACORDO COM OS TERMOS DESTES BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO, DO REGULAMENTO DO FUNDO E DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS E COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO, E (II) RECEBI EXEMPLAR DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO.		23 - Declaro, ainda, que minha adesão à oferta está condicionada à distribuição, até o encerramento da oferta:		
		<p>[ ] da totalidade das Quotas objeto da Oferta; ou</p> <p>[ ] de, no mínimo, Quotas que representem o montante de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), referente a 1% (um por cento) do valor total da Oferta, sendo que, nesta hipótese, declaro que pretendo receber:</p> <p>[ ] a totalidade das Quotas objeto deste Boletim de Subscrição, indicadas no campo 2 acima; ou</p> <p>[ ] a proporção das Quotas correspondentes à quantidade proporcional indicada no item 2 acima, sendo que a proporção aplicável será aquela entre o número de Quotas efetivamente distribuídas e o número de Quotas originalmente ofertadas. Declaro e aceito que, na falta de minha manifestação, presumir-se-á meu interesse em receber a totalidade das Quotas objeto deste Boletim de Subscrição, indicadas no campo 2 acima.</p>		

São Paulo, [●] de [●] de 2013

\_\_\_\_\_  
[SUBSCRITOR]

24 - ASSINATURA DO ADMINISTRADOR

São Paulo, [●] de [●] de 2013

\_\_\_\_\_  
Pátria Investimentos Ltda.  
na qualidade de administradora do Fundo

25 – TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_  
NOME:

CPF:

\_\_\_\_\_  
NOME:

CPF:

## ANEXO 2 AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS E COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

### PROCURAÇÃO

SAIBAM TODOS OS PRESENTES que pelo presente instrumento particular, [●], brasileiro, [estado civil], [profissão], residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na [●], portador da Cédula de Identidade RG nº [●] e inscrito no CPF/MF sob o nº [●] (doravante designado simplesmente o “Outorgante”), irrevogavelmente **NOMEIA e CONSTITUI** a **PÁTRIA INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 8º andar, sala A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.461.756/0001-17 (doravante designada simplesmente a “Outorgada”), na qualidade de instituição administradora do Pátria Real Estate III Private 2 – Fundo de Investimento em Quotas de Fundo de Investimento em Participações (doravante designado simplesmente o “Fundo”), sua bastante procuradora com poderes específicos, irrevogáveis e irretratáveis, nos termos do artigo 684 do Código Civil Brasileiro, para praticar e executar em seu nome todo e qualquer ato que venha a ser necessário, exclusivamente para o fiel cumprimento do disposto no item (ii) da cláusula 3.4. do Instrumento Particular de Subscrição de Quotas e Compromisso de Subscrição e Integralização datado de [●] de [●] de 2013, celebrado entre o Outorgante e a Outorgada (doravante designado simplesmente de “Contrato”), observado ainda o disposto nos itens 3.5 e 3.6 do Contrato, com poderes especiais para:

- a) dispor, cobrar, receber, realizar, vender ou ceder, total ou parcialmente, a qualquer terceiro, as Quotas do Fundo subscritas pelo Outorgante nos termos do Contrato, a preços e em termos e condições que a Outorgada considerar apropriados, independente de qualquer notificação ao Outorgante, e aplicar o produto assim recebido para o pagamento dos valores devidos e não pagos ao Fundo, nos termos do Contrato; e
- b) tomar quaisquer medidas e firmar qualquer instrumento consistente com os termos do Contrato como a Outorgada vier a considerar necessário ou aconselhável para a realização dos objetivos do Contrato.

A Outorgada poderá substabelecer, no todo ou em parte, com reserva de iguais, os poderes ora conferidos.

As expressões com letras maiúsculas utilizadas e não definidas no presente instrumento deverão ter os significados que lhes são atribuídos no Contrato.

Os poderes aqui conferidos são adicionais àqueles outorgados pelo Outorgante à Outorgada no Contrato e não revogam qualquer um desses poderes.

Na ocorrência de qualquer descumprimento, total ou parcial, da obrigação do Outorgante de aportar recursos no Fundo até a data especificada no respectivo Requerimento de Integralização (conforme definido no item 3.3.1 do Contrato), o presente instrumento entrará automaticamente em vigor no 30º (trigésimo) dia após tal data especificada e continuará em pleno vigor até o integral cumprimento de todas as obrigações do Outorgante decorrentes do Contrato.

São Paulo, [●] de [●] de 2013

**OUTORGANTE:**

---

**[NOME]**