

Prospecto Definitivo de Distribuição Pública de Quotas do

BCRE DEVELOPMENT FUND I
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

CNPJ nº 08.906.928/0001-41

no montante de até

R\$200.000.000,00

Código ISIN para as Quotas nº BRBRRECTF006



Oferta de quotas deliberada pelo Administrador do Fundo em 25 de junho de 2007. O Fundo e a distribuição de suas quotas foram registrados na CVM em 02 de julho de 2007, sendo que as quotas foram registradas sob o nº CVM/SRE/RFP/2007/037.

Distribuição pública de até 200.000 (duzentas mil) quotas do **BCRE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, inscrito no CNPJ sob o nº 08.906.928/0001-41 ("**Fundo**"), com valor inicial de R\$1.000,00 (um mil reais) para cada quota.

O Fundo é administrado e gerido pela **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a administrar fundos de investimento e a administrar carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº. 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob nº. 36.113.876/0001-91.

"A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E O REGISTRO NÃO IMPLICAM, POR PARTE DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS, OU, AINDA, DAS QUOTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS".

"Os investidores devem ler o capítulo Fatores de Risco, nas páginas 13 a 15."

Somente Investidores Qualificados, conforme definidos neste Prospecto, podem adquirir quotas do Fundo

"Este prospecto foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições do Código de Auto-Regulação da ANBID para Fundos de Investimento, bem como às normas emanadas do Banco Central do Brasil e da Comissão de Valores Mobiliários. A autorização para funcionamento e/ou venda de quotas deste Fundo não implica, por parte da Comissão de Valores Mobiliários e da ANBID, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Fundo, de seu Administrador e demais instituições prestadoras de serviços."

Veja outros avisos importantes na página 1 deste prospecto.

Administrador, Gestor e Distribuidor das Quotas

OLIVEIRA TRUST

Consultor



Custodiante e Escriturador de Quotas



**Serviços para o
Mercado de Capitais**

Empresa de Auditoria



Assessores Legais



AVISOS - ANBID

A autorização para funcionamento ou venda de quotas deste fundo não representa, por parte da Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM") garantia de veracidade das informações prestadas ou adequação do regulamento do fundo, de seu administrador e demais instituições prestadoras de serviços.

O investimento de que trata este Prospecto apresenta riscos para o investidor. Não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo e para o investidor (vide seção "Fatores de Risco" deste Prospecto).

O Fundo de investimento de que trata este Prospecto não conta com a garantia do administrador do Fundo, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

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 para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como às disposições que tratam dos fatores de risco a que está exposto. Em caso de conflito entre o disposto neste prospecto e previsto no Regulamento, prevalecerá o disposto no Regulamento.

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

ÍNDICE

1.	Veracidade das Informações.....	5
2.	Informações Básicas sobre a Distribuição	6
3.	Informações Básicas sobre o Fundo	7
4.	Fatores de Risco	13
5.	Descrição, Objetivos e Considerações Gerais	16
6.	Informações sobre o Administrador e Gestor	22
7.	Informações sobre a Consultora	23
8.	Informações sobre o Custodiante.....	26
9.	ANEXOS	
9.1.	Boletim de Subscrição	29
9.2.	Regulamento do Fundo	33
9.3.	Contrato de Consultoria de Investimentos	67
9.4.	Declaração do Administrador	83

(Esta página foi deixada intencionalmente em branco)

1. Veracidade das Informações

O Administrador é responsável pela consistência, qualidade, veracidade e suficiência das informações encaminhadas à CVM por ocasião do registro do Fundo e fornecidas ao mercado durante o prazo de distribuição das Quotas.

Neste sentido, o Administrador, considerando as informações que lhe foram fornecidas pela Consultora, tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que: (i) as informações prestadas neste Prospecto são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas, que venham a integrar o presente Prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (iii) o presente Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

O Administrador, que também atua como distribuidor, declara que este Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, da Oferta, das Quotas ofertadas, do Fundo, de suas atividades e quaisquer outras informações relevantes, bem como que este Prospecto foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, nos termos do §5º do artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03.

O registro não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade das Quotas a serem distribuídas e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

Maiores informações sobre o Fundo ou sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador ou na CVM.

2. Informações básicas sobre a distribuição

Administrador e Gestor	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Diretor responsável	Mauro Sergio de Oliveira
Consultora de investimentos	Brazilian Capital Cia. De Gestão de Investimentos Imobiliários
Volume da emissão	200.000 quotas no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada
Valor da emissão	R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)
Agente de colocação	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Forma de colocação	Pública
Tipo de distribuição	Primária no mercado de balcão, sob regime de melhores esforços
Circulação	As quotas serão registradas para negociação na Bolsa de Valores de São Paulo e/ou na CETIP Câmara de Custódia e Liquidação
Instituição Custodiante e Escrituradora de Quotas	Banco Itaú S/A
Auditor	PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes
Público Alvo	Investidores qualificados que se enquadrem na definição constante da regulamentação em vigor, que declarem possuir capacidade financeira para buscar retornos nos prazos previstos no Regulamento do Fundo, e que tolerem uma maior volatilidade e risco nas suas aplicações.
Assessores Legais	Tozzini Freire Advogados

3. Informações básicas sobre o Fundo

3.1. Forma

O BCRE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES (o "Fundo") está estruturado na forma de condomínio fechado, com prazo de duração de cinco anos, prorrogável a critério do Comitê de Investimentos por mais dois períodos de um ano cada. Por ser um condomínio fechado, não serão admitidos resgates de quotas.

O Fundo é um fundo de investimento em participações constituído de acordo com a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (a "CVM") nº 391, de 16 de julho de 2003, e rege-se pelo seu Regulamento, transcrito ao final deste prospecto, dele fazendo parte integrante. Em caso de conflito entre o que está previsto neste documento e o que está disposto no Regulamento, prevalecerá o disposto no Regulamento.

O Regulamento do Fundo foi registrado no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade do Rio de Janeiro, sob o nº 873081 em 25 de junho de 2007, tendo sido alterado pela Deliberação de Primeira Alteração, registrada em 28 de junho de 2007, sob o nº 873404 e pela Deliberação de Segunda Alteração ao Regulamento do Fundo, registrada em 25 de julho de 2007, sob o nº 875795 e pela Deliberação de Terceira Alteração ao Regulamento do Fundo, registrada em 06 de julho de 2007, sob o nº 879677, todas perante o mesmo 3º Ofício.

3.2 Cronograma de Etapas da Oferta

Encontra-se abaixo cronograma indicativo das etapas da distribuição:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro na CVM	28 de junho de 2007
2.	Disponibilização do Prospecto definitivo	28 de junho de 2007
3.	Data de registro na CVM	02 de julho de 2007
4.	Publicação do anúncio de início	04 de julho de 2007
6.	Data máxima para publicação do anúncio de encerramento da oferta pública	29 de dezembro de 2007

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Administrador.

Na hipótese de modificação significativa das condições da oferta, os investidores que já tiverem aderido à oferta terão que confirmar seu interesse em manter a sua aceitação no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação do Administrador. A manutenção da aceitação será presumida em caso de silêncio.

3.3 Início e Encerramento da Distribuição

Não haverá custo para distribuição das quotas do Fundo, tendo em vista que o Administrador é quem efetuará sob regime de melhores esforços a distribuição pública das Quotas.

O Administrador colocará publicamente junto aos investidores qualificados, sob o regime de melhores esforços, até 200.000 (duzentas mil) Quotas, no valor total de até R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

Poderá haver distribuição parcial das Quotas, respeitada a quantidade mínima de 5.000 (cinco mil), sendo que o saldo das Quotas que não for efetivamente subscrito e integralizado, poderá ser cancelado, pelo Administrador, antes do final do prazo de colocação.

O investidor poderá, a seu critério, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, condicionar sua adesão à presente oferta a que haja distribuição (i) da totalidade das Quotas ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Quotas.

Não haverá lotes máximos, nem recebimento de reservas antecipadas, devendo ser assegurado tratamento justo e equitativo para todos os destinatários e aceitantes da oferta pública de Quotas.

Não serão constituídos fundos nem celebrados contratos de estabilização de preços e/ou de garantia de liquidez para as Quotas.

O valor mínimo para aquisição de Quotas será de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais).

O Administrador organizará plano de distribuição, que poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, devendo o Administrador assegurar que o tratamento aos destinatários e aceitantes da oferta seja justo e equitativo e a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes.

A colocação e subscrição das quotas somente terá início após: (i) o registro do Fundo e de suas quotas na CVM; (ii) a disponibilização do Prospecto definitivo; e (iii) a publicação do anúncio de início de distribuição das quotas.

A subscrição das quotas deverá ser efetuada no prazo máximo de 6 (seis) meses, contado da data em que for publicado o anúncio de início da distribuição. Após a colocação da totalidade das quotas ou o término do prazo de colocação, aquele que ocorrer antes, a distribuição será encerrada, quando deverá ser publicado Anúncio de Encerramento da oferta.

Na integralização do valor das quotas do Fundo, caso os recursos entregues pelo investidor sejam disponibilizados ao Administrador até às 14h00, será utilizado o valor da quota em vigor no próprio dia da efetiva disponibilidade dos recursos.

Ao aderir ao Fundo, o quotista assinará o Instrumento Particular de Compromisso de Investimento junto com o Administrador e duas testemunhas, no qual constará que, no decorrer da vigência do Fundo, haverá chamadas de capital às quais o quotista estará obrigado, de acordo com regras constantes do referido instrumento e sob as penas nele expressamente previstas.

O quotista também assinará, no ato da subscrição das quotas, boletim de subscrição, no qual constarão as seguintes informações:

- i - nome e qualificação do subscritor;
- ii - número de quotas subscritas ou forma de cálculo;
- iii - preço e condições para sua integralização; e
- iv - declaração a respeito do conhecimento e adesão a todas as regras constantes do Regulamento, em especial a respeito dos fatores de risco.

3.4 Divulgação de Anúncios Relacionados à Distribuição

Todos os avisos, atos e decisões decorrentes desta distribuição que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos investidores, serão publicados no jornal "Monitor Mercantil", de circulação nacional.

3.5 Manifestação de Aceitação ou de Revogação da Aceitação

A revogação da aceitação da oferta, pelo investidor, somente poderá ocorrer nas hipóteses expressamente previstas na Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, da CVM, e deverá se dar mediante carta protocolada na sede do Administrador até o quinto dia útil posterior à publicação do aviso ou após ser informando sobre a suspensão da oferta.

3.6 Modificação, Suspensão, Cancelamento e Prorrogação da Oferta

A presente oferta poderá ter seus termos modificados, conforme previstos pela Instrução nº 400, de 29 de dezembro de 2003, da CVM. Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do Administrador, prorrogar o prazo da oferta por até 90 dias.

Qualquer modificação da presente oferta deverá ser divulgada imediatamente mediante publicação de aviso ao menos na forma prevista acima. Adicionalmente, o Administrador deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento das aceitações da oferta, de que o manifestante está ciente de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Os investidores que já tiverem aderido à oferta deverão ser diretamente comunicados pelo Administrador a respeito da modificação efetuada, 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 presente oferta poderá ser suspensa ou cancelada pela CVM, a qualquer tempo, caso esteja se processando em condições diversas das constantes na legislação aplicável ou no registro concedido pela CVM ou caso seja considerada ilegal ou fraudulenta, ainda que obtido o respectivo registro.

O Administrador deverá dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos investidores que já tenham aceitado a oferta mediante publicação de aviso na forma prevista acima, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar sua aceitação na forma e nos prazos previstos no item “Manifestação de Aceitação ou de Revogação da Aceitação” deste capítulo.

3.7 Devolução e Reembolso aos Investidores

Observado o disposto no parágrafo subsequente, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às quotas subscritas: (i) todos os investidores que já tenham aceitado a oferta, na hipótese de seu cancelamento; e (ii) os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão. Para a restituição referida acima, serão utilizados os procedimentos previstos no respectivo boletim de subscrição. A restituição dos valores devidos aos investidores deverá ocorrer em até 5 dias úteis contados da publicação do aviso ao mercado informando sobre a suspensão ou cancelamento da oferta, e que deverá conter o procedimento de restituição.

Caso a presente oferta não seja finalizada, por qualquer motivo, os recursos eventualmente depositados por investidores com relação às quotas deverão ser devolvidos aos respectivos depositantes, ficando, porém, estabelecido que esses recursos serão devolvidos aos investidores sem adição de juros ou correção monetária e deduzida a quantia relativa à CPMF. O aqui disposto se aplica, também, se for o caso, aos investidores que condicionarem sua adesão à distribuição quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, caso essa condição não seja satisfeita quando do encerramento da distribuição.

3.8. Política de Investimentos

O Fundo investirá em uma carteira de valores mobiliários de emissão de companhias que, direta ou indiretamente, participem no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais e/ou comerciais (o “Portfólio Alvo”).

O Fundo poderá adquirir ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, participando do processo decisório da companhia investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, podendo celebrar acordos de co-investimento com parceiros estratégicos.

A participação do Fundo no processo decisório da empresa investida poderá ocorrer:

- i pela detenção de ações que integrem o bloco de controle;
- ii pela celebração de Acordo de Acionistas; ou
- iii pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

3.9. Períodos de investimento e desinvestimento

O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos contados a partir da primeira integralização de quotas, podendo ser prorrogado por mais dois períodos de um ano cada, mediante proposta e/ou recomendação do Comitê de Investimentos (vide **Governança do Fundo**).

Os recursos do Fundo deverão ser comprometidos para investimentos no Portfólio Alvo no decorrer do prazo de 1 (um) ano, contado da primeira integralização de quotas.

Caso, em 31.12.2007, o Capital Comprometido Total do Fundo, conforme definição constante no § 2º, inciso ii, Artigo 12 do Regulamento do Fundo, seja inferior a R\$ 100.000.000,00 (Cem milhões de reais), o Prazo de Aprovação de Investimentos será encerrado em 31.12.2007, exceto se a assembléia geral de quotistas deliberar ao contrário.

Caso, ao final do prazo de 1 (um) ano contado da primeira integralização de quotas do Fundo, o Capital Comprometido Total do Fundo seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) do Patrimônio Inicial do Fundo, conforme definição constante no Artigo 14 do Regulamento do Fundo, e desde que o Fundo realize uma segunda emissão e distribuição de quotas no valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), o Prazo de Aprovação de Investimentos será automaticamente alterado para 2 (dois) anos a contar da primeira integralização de quotas do Fundo.

O período de desinvestimento será de, no máximo, 4 (quatro) anos, a partir do encerramento do Prazo de Aprovação de Investimentos.

3.10. Gerenciamento de Riscos

A administração e a gestão do Fundo orientam-se pela transparência, competência e cumprimento do Regulamento e da legislação vigente.

A política de investimento do Fundo, bem como o nível desejável de exposição a risco são definidos no Regulamento.

O Administrador privilegia, como forma de controle de riscos, decisões tomadas pelo comitê acima referido, o qual traça os parâmetros de atuação do Fundo acompanhando as exposições a riscos, mediante a avaliação das condições dos mercados financeiro e de capitais e a análise criteriosa dos diversos setores da economia brasileira.

Os riscos a que está exposto o Fundo, dentre os quais, exemplificativamente, os descritos na Seção “Fatores de Risco” deste Prospecto, e o cumprimento da política de investimento do Fundo, descrita no Regulamento, são monitorados por área de gerenciamento de risco e de *compliance* completamente separada da área de gestão. A área de gerenciamento de risco utiliza modelo de controle de risco de mercado, visando a estabelecer o nível máximo de exposição a risco.

A utilização dos mecanismos de controle de riscos aqui descritos não elimina a possibilidade de perdas pelos quotistas. As aplicações efetuadas pelo Fundo de que trata este Prospecto apresentam riscos para os quotistas. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para seus investidores.

3.11. Remuneração do Administrador e do Consultor

O Fundo pagará ao Administrador, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, taxa de administração de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, observado os valores mínimo e máximo abaixo, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), incidente sobre o Patrimônio Líquido apurado no último dia útil de cada mês, devida a primeira no último dia útil do mês da primeira integralização de quotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes.

A taxa de administração prevista acima terá valor mínimo mensal de R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) para até duas sociedades investidas, acrescido de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais para cada sociedade investida adicional. A partir da 5ª sociedade investida, o acréscimo previsto neste item será reduzido para R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais por sociedade investida. O valor mínimo mensal será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGPM, com data base na data de registro do Fundo junto à Comissão de Valores Mobiliários.

Mediante celebração do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos (anexo a este Prospecto), o Fundo pagará à Consultora as seguintes remunerações:

- Taxa de Estruturação do Fundo, de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), devida na data da assinatura do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, e paga em 06 parcelas fixas de R\$ 33.333,33 (Trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), vencendo-se a primeira no 5º dia útil do mês de agosto/2007 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.
- Taxa de Gestão do Fundo, equivalente a (i) 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Autorizado do Fundo, durante os primeiros 6 meses a contar da 1ª integralização de quotas do Fundo e (ii) 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Autorizado do Fundo a partir de então, calculada e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação de serviços, deduzido o valor da taxa de administração do Fundo incidente sobre o mês de prestação de serviços e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.
- Taxa de Gestão do Portfolio Alvo do Fundo, equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, calculada e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação de serviços, com base no patrimônio líquido do Fundo apurado no mês anterior à prestação de serviços, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

O Fundo pagará ainda à Consultora taxa de performance de 25% (vinte e cinco por cento) dos ganhos a serem distribuídos pelo Fundo que excedam o capital investido corrigido pela variação do IGP-M mais 12% ao ano na forma detalhada na Cláusula IV parágrafo 4.1.3 no Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos. A forma de cálculo da remuneração do Administrador está detalhada no Capítulo IX do Regulamento.

Na hipótese de destituição do Administrador ou da Consultora de Investimentos por qualquer motivo, a remuneração descrita acima será devida e paga conforme o Regulamento do Fundo e o Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, respectivamente.

3.12. Encargos do Fundo

Além da remuneração do Administrador e da Consultora de Investimentos, o Fundo pagará as despesas de honorários de auditores e advogados, impressão de relatórios, correspondência e comunicação com quotistas além das demais despesas elencadas no Capítulo XII do Regulamento.

Quaisquer despesas não previstas no Regulamento como encargos do Fundo, correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembléia Geral de Quotistas, e serão deduzidas das taxas de administração e performance a serem pagas ao Administrador e à Consultora.

3.13. Governança do Fundo

O Fundo terá um Comitê de Investimento, composto por 03 membros de notório conhecimento e ilibada reputação, sendo 01 membro indicado pela Consultora de Investimentos e 02 membros indicados pelos outros dois quotistas do Fundo que detiverem o maior número de quotas do Fundo, sendo que referidos dois quotistas deverão deter cada um, individualmente, pelo menos 15% das quotas do Fundo. Se e quando o Fundo tiver menos de 3 (três) quotistas, o quotista que detiver mais de 15% das quotas do Fundo terá direito de eleger dois membros do Comitê de Investimento.

O Comitê terá como funções básicas:

- i determinar as diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo, inclusive a respeito da alienação de ativos que integram o Portfólio Alvo e respeitado o que está previsto no Regulamento, recomendando temas e projetos a serem perseguidos;
- ii analisar as oportunidades de investimento para o Fundo apresentadas pela Consultora;
- iii aprovar a realização de investimentos e desinvestimentos, seja a que título for; e
- iv determinar o prazo para aprovação e realização dos investimentos e desinvestimentos do Fundo, respeitada a política de investimento prevista no Regulamento.

3.14. Negociação de quotas

As quotas do Fundo serão registradas para negociação na Bolsa de Valores de São Paulo e/ou na CETIP Câmara de Custódia e Liquidação. Não há, no entanto, garantia de que venha a ser formado um mercado que proporcione liquidez a essas quotas. O Administrador não estima que haverá mercado secundário para liquidez das quotas do Fundo.

3.15. Demonstrativo do Custo da Distribuição

Segue abaixo tabela com o custo máximo da distribuição das Quotas do Fundo:

Custos	Montante (em R\$)	% em relação ao valor total da emissão
Comissão de Estruturação	200.000,00	0,10%
Despesas de registro	82.870,00	0,04%
Outras Despesas*	100.000,00	0,05%
Total	382.870,00	0,19%

* Inclui despesas gerais de estruturação, em valor aproximado, tais como, dentre outras, despesas com assessores legais e emolumentos.

3.16. Custo Unitário de Distribuição

A tabela a seguir apresenta o custo unitário de distribuição das quotas do Fundo:

Nº de Quotas	Custo do lançamento (R\$)	Custo por Quota(R\$)	% em relação ao preço unitário de distribuição
200.000	382.870,00	1,91435	0,19%

4. Fatores de Risco

O investimento em quotas do Fundo apresenta um nível de risco elevado podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus quotistas tendo em vista, entre outros, os riscos brevemente enumerados nos itens a seguir:

4.1. Riscos de Mercado

A aplicação em quotas do Fundo está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

- i Risco macro-econômico – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macro-econômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. A economia brasileira tem como característica a constante participação do Governo Federal, que freqüentemente altera as políticas monetária, fiscal e de crédito, entre outras, para influenciar o curso da economia. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior, intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderá ser adversamente afetado pelas mudanças nas políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais e de empréstimos locais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.

Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em conseqüências adversas para a economia do País e conseqüentemente o desempenho do Fundo, resultando, entre outros, (a) em alongamento do período de amortização ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos quotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das quotas, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso os quotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

- ii O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos associados à:

- incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis;
- demanda pelos empreendimentos desenvolvidos;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

4.2. Risco da Carteira

O Fundo investirá seus recursos em companhias cujo objeto envolva o desenvolvimento de projetos imobiliários. Esta atividade está exposta aos seguintes fatores de risco:

- i Insucesso comercial - as companhias emissoras dos ativos integrantes da carteira do Fundo podem não conseguir alienar o produto imobiliário conforme as previsões. Essa falta de sucesso pode ser causada por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região ou ainda elevada exposição de capital no investimento, entre outros. Nesses casos, o investimento na companhia causará retornos deficientes no investimento, uma vez que a companhia poderá alienar unidades em estoque a preços inferiores aos originalmente projetados.
- ii Inadimplência - as companhias nas quais o Fundo investirá poderão, após uma criteriosa análise de crédito, alienar suas unidades a compradores. No entanto, não há garantia de que os compradores das unidades irão honrar seus compromissos. Nesse caso, as companhias deverão rescindir o contrato de alienação da unidade e buscar um novo comprador.
- iii Risco de repasse de recebíveis - não há garantia de que haverá instituições interessadas na aquisição dos recebíveis imobiliários decorrentes da alienação de unidades, pelas companhias emissoras dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. Nesse caso, a companhia pode ser forçada a ceder os recebíveis mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo os ganhos do Fundo ou até causando prejuízo.
- iv Dificuldades financeiras do incorporador e/ou construtor - o incorporador e o construtor, contratados pela companhia emissora dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo podem ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido pela companhia investida, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto. Apesar da eventual contratação de seguro de performance que cobriria eventuais perdas decorrentes de atrasos e inadimplementos, não há garantias de cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.
- v Atraso na concessão do habite-se do empreendimento - há o risco de atrasos na concessão de habite-se por autoridades governamentais em empreendimentos desenvolvidos pelas companhias nas quais o Fundo invista. Nesse caso, o tempo decorrido para total alienação das unidades ou repasse dos recebíveis pode comprometer os ganhos do Fundo. Nesse caso, o tempo decorrido para total alienação das unidades ou repasse dos recebíveis pode comprometer os ganhos do Fundo.

4.3. Riscos de liquidez do capital investido no Fundo

- i Baixa liquidez dos ativos que compõem a carteira do Fundo. Não haverá mercado secundário ativo para os bens e direitos que compõem a carteira do Fundo.
- ii Baixa liquidez das quotas do Fundo. O fundo é um condomínio fechado, ou seja, não admite resgate de quotas. Dessa forma, um quotista visando liquidez de seu investimento em um determinado momento deverá buscar alienar suas quotas no mercado secundário. Não haverá mercado secundário ativo para as quotas do Fundo, portanto o quotista corre o risco de não conseguir alienar sua participação no momento que desejar.
- iii Restrição para amortização e resgate das quotas. Nos termos deste Regulamento, o Fundo foi constituído como condomínio fechado, de modo que quaisquer amortizações serão possíveis exclusivamente à medida que a Gestora obtenha sucesso no desinvestimento dos ativos que compuserem a carteira do Fundo e o resgate dar-se-á exclusivamente quando do término do prazo do Fundo ou quando da sua liquidação.

4.4. Riscos Específicos

O Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, entre os quais:

- i Concentração da carteira resultante das aplicações do Fundo: o risco de perdas para os investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. A carteira do Fundo deverá ser investida em um número reduzido de ativos.
- ii Inexistência de rendimento pré-determinado: O valor das quotas será atualizado conforme definido no Regulamento. Tal atualização tem como finalidade definir qual a parcela do patrimônio líquido do Fundo, devidamente ajustado, deve ser prioritariamente alocada aos titulares das quotas quando da liquidação de suas respectivas quotas e não representa nem deverá ser considerada, sob nenhuma hipótese ou circunstância, como uma promessa ou obrigação, legal ou contratual, do Administrador, da Gestora e de suas respectivas partes relacionadas, em assegurar tal remuneração aos referidos cotistas.
- iii Descontinuidade: mudanças nas atuais condições de mercado poderão inviabilizar os investimentos do Fundo em oportunidades que atendam às expectativas de retorno esperado em função do risco.

5. Descrição, Objetivos e Considerações Gerais

5.1. Objetivos do Fundo

O Fundo tem por finalidade obter ganhos de capital através da valorização dos ativos que compõem sua carteira e, em menor proporção, pelo recebimento de rendimentos de suas aplicações.

O Fundo buscará atingir seu objetivo mediante a realização de investimentos em uma carteira de valores mobiliários de emissão de companhias que, direta ou indiretamente, participem no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais e/ou comerciais (o "Portfólio Alvo"). O Fundo poderá adquirir ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, participando do processo decisório da companhia investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, podendo celebrar acordos de co-investimento com parceiros estratégicos.

A participação do Fundo no processo decisório da empresa investida poderá ocorrer:

- i pela detenção de ações que integrem o bloco de controle;
- ii pela celebração de Acordo de Acionistas;
- iii pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

As companhias fechadas emissoras de valores mobiliários integrantes do Portfólio Alvo deverão seguir as seguintes práticas de governança corporativa:

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

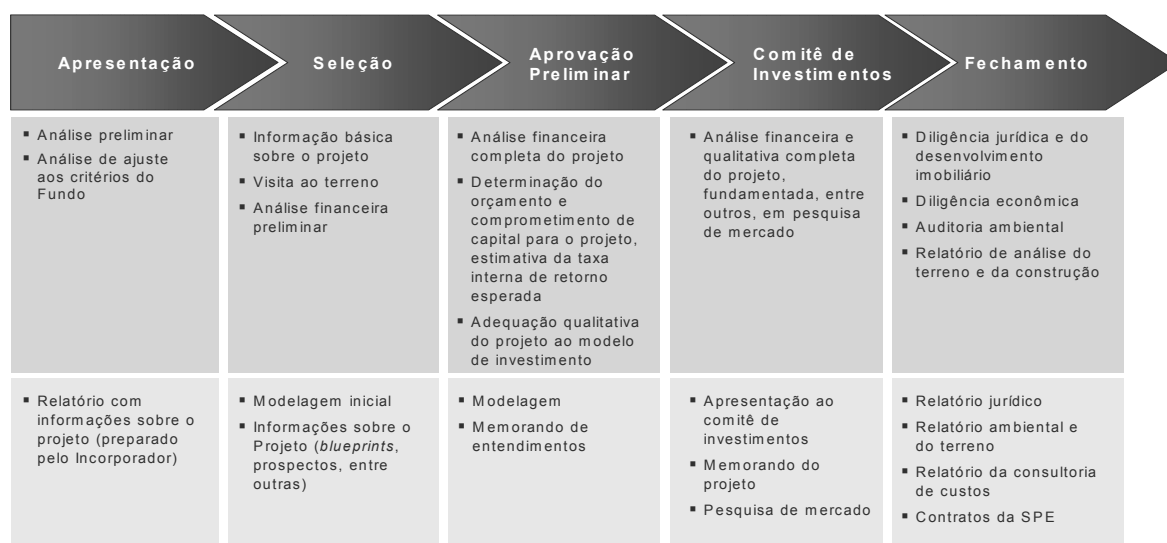
5.2. Processo de decisão de investimentos

Todos os investimentos do Fundo serão aprovados e deliberados pelo Comitê de Investimentos. O Comitê será responsável pela análise final e autorização dos investimentos no Portfólio Alvo do Fundo e será composto por 3 (três) membros, sendo um indicado pela Consultora e 2 (dois) indicados pelos dois quotistas do Fundo que detiverem o maior número de quotas do Fundo. Todas as decisões do Comitê de Investimentos serão tomadas por unanimidade de votos.

O modelo de análise e aprovação de novos investimentos, pelo Fundo, obedecerá aos seguintes critérios e detalhamento a ser fornecido pela Consultora:

- **Informações gerais do projeto** ⇒ Análise de todas as características da companhia desenvolvedora do projeto imobiliário, tais como, mas não limitadas a: descrição comercial do empreendimento, localização, características e valor do terreno, valor geral de vendas, preço médio e condições de venda de cada unidade, velocidade prevista de vendas, projeto de incorporação, períodos de lançamento e construção, valor de construção, despesas comerciais (corretagem, marketing, incorporação, etc).
- **Análise da adequação ao modelo de ativos do fundo** ⇒ Análise quantitativa e qualitativa da adequação de cada novo projeto de investimento ao modelo de ativos do Fundo (segregação de ativos, localização, tamanho do projeto, histórico de sucesso do produto, experiência do incorporador no produto), validadas por pesquisa comercial.
- **Análise da confiabilidade do incorporador a ser contratado** ⇒ Análise dos empreendimentos previamente lançados pelo incorporador/ construtor que será contratado pela companhia investida, de seu sucesso comercial nos referidos empreendimentos, de sua pontualidade histórica na entrega de obras e de sua situação financeira (demonstrativo de resultados, análise do estoque atual de terrenos e unidades não vendidas, fluxo de recebíveis por obra, fluxo líquido de recebíveis comparado às despesas com financiamentos, entre outros).
- **Estrutura de capital do investimento proposto** ⇒ Análise e determinação do capital mínimo do incorporador, capital comprometido total do Fundo no investimento e desembolso previsto de capital nos diversos cenários de venda.
- **Análise Financeira e de Retorno do Investimento Proposto** ⇒ Análise financeira completa do projeto, em cenários base, conservador e otimista, determinação de lucro líquido e retornos ao Fundo, projeções de demonstrativos de usos e fontes de recursos, lucros e perdas e fluxo de caixa.

As etapas de análise e aprovação de cada investimento do Fundo no seu Portfólio Alvo e o grau de detalhamento de cada análise podem ser representadas esquematicamente da seguinte forma:



O Banco ITAU S/A prestará os serviços de custódia dos ativos integrantes da carteira do Fundo e de liquidação financeira de suas operações, bem como os serviços de escrituração de Quotas do Fundo.

5.3. Conflitos de interesse

O Fundo poderá ter como contraparte em suas operações outros fundos de investimento administrados pelo Administrador ou Consultora, empresas a eles ligadas, ou ainda o próprio Administrador ou a Consultora, desde que a transação seja realizada a preços e condições de mercado e aprovada por unanimidade pelo Comitê de Investimentos. Conforme disposto no artigo 10, § 6º do Regulamento, em matérias em que houver conflito de interesses, os membros do Comitê que tiverem sido indicados pelas partes conflitadas abster-se-ão.

A Consultora deverá apresentar primeiramente ao Fundo toda e qualquer oportunidade de investimento no Portfolio-Alvo, exceto se i) o Fundo já tiver sido integralmente investido; ii) investimentos equivalentes à capacidade total de investimento do Fundo tiverem sido aprovados pelo Comitê de Investimento; ou iii) o Período de Investimento estiver encerrado.

Não obstante o anteriormente disposto, conforme estabelecido no Regulamento, o Fundo poderá celebrar acordos de co-investimento com parceiros estratégicos.

5.4. Instituição administradora e Gestora

O Fundo será administrado e gerido pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., (o "Administrador"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, No 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob No 36.113.876/0001-91.

O diretor do Administrador responsável pela representação do Fundo perante a CVM será o Sr. Mauro Sergio de Oliveira, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade reg nº 6.722-9 expedida pelo CRE/RJ - 1ª região, em 25 de maio de 1993, inscrito no CPF sob o nº 197.460.087-49, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro.

5.5. Consultora de investimentos

O Fundo contará com os serviços de consultoria de investimentos prestados pela Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, com sede na Avenida Paulista, 1728, 3º Andar, São Paulo (a "Consultora"), que será responsável pela avaliação e indicação de investimentos, acompanhamento das atividades das companhias emissoras dos títulos e valores mobiliários integrantes do Portfólio Alvo e avaliação de suas atividades, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, além de propor e implementar as estratégias de desinvestimento do Fundo.

5.6. Emissão, amortização e resgate de quotas

O patrimônio autorizado do Fundo será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e será constituído mediante uma primeira emissão de quotas do Fundo no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ("Patrimônio Inicial"), representada por 500 (quinhentas) quotas, com valor unitário de R\$ 1.000,00 (um mil reais). O valor de cada quota nas distribuições subseqüentes será o valor apurado na data da respectiva emissão, resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de quotas emitidas.

Por proposta do Comitê de Investimentos, o Fundo poderá realizar novas emissões de quotas mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de Quotistas. A emissão e subscrição deverão ser feitas pelo valor do Capital Comprometido para o novo investimento, sendo que os quotistas terão direito de preferência na subscrição de novas quotas, na proporção de sua participação na data da respectiva emissão.

A integralização das quotas subscritas nos termos acima dar-se-á mediante os seguintes procedimentos:

- (i) Trimestralmente, a contar da integralização das quotas do Fundo constitutivas do Patrimônio Inicial, ou quando necessário, conforme a Consultora informe ao Administrador a necessidade de alocação de recursos no Portfólio Alvo de acordo com investimentos aprovados pelo Comitê, nos termos deste Regulamento (o "Demonstrativo de Necessidade de Recursos no Portfólio Alvo").
- (ii) O Demonstrativo de Necessidade de Recursos no Portfólio Alvo deverá ser acompanhado de relatório demonstrando a necessidade de recursos de cada companhia investida pelo Fundo no trimestre subsequente e não deverá considerar receitas decorrentes de locações e/ou venda de unidades integrantes dos projetos investidos que já não estejam previamente contratadas com cada companhia investida.
- (iii) De posse do Demonstrativo de Necessidade de Recursos no Portfólio Alvo para o trimestre subsequente, o Administrador deverá (i) adicionar o valor previsto de despesas e custos administrativos do Fundo para o trimestre subsequente e (ii) deduzir o saldo existente de caixa e/ou aplicações em renda fixa do Fundo na data, informando então aos quotistas do Fundo a necessidade líquida de integralização de quotas para o trimestre subsequente (a "Chamada de Capital").
- (iv) A Chamada de Capital deverá ser enviada aos quotistas do Fundo com 10 (dez) dias úteis de antecedência à data da integralização das quotas.
- (v) A partir da integralização de quotas decorrente de cada Chamada de Capital, a Consultora procederá à solicitação de recursos para cada companhia investida diretamente ao Administrador, em periodicidade mensal e sempre limitado ao valor máximo indicado de necessidade de recursos no trimestre para cada companhia investida.

Não haverá resgate de quotas, a não ser por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação. As quotas serão amortizadas à medida que ocorrer o desinvestimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo e/ou as companhias investidas paguem dividendos e quaisquer outros reembolsos.

5.7. Público alvo

O Fundo se destina exclusivamente a investidores qualificados que se enquadrem na definição constante da regulamentação em vigor (Instrução CVM nº 409) e que declarem possuir capacidade financeira para buscar retornos de longo prazo e que tolerem uma maior volatilidade e risco nas suas aplicações.

5.8. Negociação das quotas

As quotas do Fundo serão registradas para negociação na Bolsa de Valores de São Paulo e/ou na CETIP Câmara de Custódia e Liquidação. Não há, no entanto, garantia de que venha a ser formado um mercado que proporcione liquidez a essas quotas. O Administrador não estima que haverá mercado secundário para liquidez das quotas do Fundo.

5.9. Cálculo do valor patrimonial

A avaliação das quotas do Fundo será feita ordinariamente ao fim de cada trimestre civil e dar-se-á utilizando-se, para cada valor mobiliário da carteira, os seguintes métodos:

- i ações sem cotação em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, serão avaliadas pelo menor entre (a) seu valor contábil, ou seja, pela divisão do capital social da companhia emissora pelo número de ações emitidas, observadas as regras legais e regulamentares vigentes; e (b) seu custo histórico de investimento;
- ii ações com cotações em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado serão avaliadas pela cotação média do último dia de negociação;
- iii debêntures conversíveis: serão avaliadas pelo menor entre (a) valor de seu principal acrescido da remuneração decorrida pro-rata-temporis, de acordo com as respectivas escrituras de emissão, e (b) valor das ações em que sejam convertidas, calculados nos termos de i e ii acima; e
- iv quotas de fundos de investimento financeiro terão seu valor determinado pelo administrador daquele fundo, nos termos da regulamentação em vigor.

Os demais ativos integrantes da carteira serão avaliados de acordo com as regras da CVM em vigor aplicáveis ao Fundo, especialmente a Instrução CVM nº 391, de 16 de julho de 2003 e suas modificações.

A avaliação das quotas do Fundo será feita extraordinariamente a cada amortização, distribuição de capital ou por ocasião da liquidação, entre outros.

5.10. Demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras do Fundo estão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas pela PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes.

5.11. Impostos

Imposto de Renda

Os rendimentos e ganhos de capital recebidos pelo Fundo não estão sujeitos à tributação pelo Imposto de Renda. Já os rendimentos ou ganhos distribuídos pelo Fundo aos quotistas residentes e domiciliados no país serão tributados na fonte, na forma da legislação em vigor (arts. 2º e 3º da Lei 11.312 de 28 de Junho de 2006), da forma como segue:

- 15%, caso o Fundo seja enquadrado como investimento de renda variável;
- de 15% a 22,5% (tabela regressiva), conforme o prazo do investimento, caso o Fundo seja enquadrado como investimento de renda fixa; e
- 0%, sobre os rendimentos distribuídos pelo fundo, quando o beneficiário for investidor estrangeiro nos moldes das normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional, que não resida em localidades consideradas paraíso fiscal pela legislação brasileira e desde que atendidas as demais condições estabelecidas em lei.

Dependendo da condição e das características do quotista, e conforme a legislação em vigor, a tributação poderá ser diferente da prevista acima.

Dada a política de investimentos do Fundo, o mesmo caracteriza-se como investimento de renda variável, no entanto, poderá vir a ser classificado como investimento de renda fixa em situações excepcionais, especialmente durante o período de investimento, quando serão realizados investimentos temporários em instrumentos de renda fixa, na forma estipulada no capítulo III do Regulamento do Fundo.

Imposto sobre operações Financeiras (IOF)

As aplicações financeiras efetuadas pelo Fundo não estão sujeitas à tributação do IOF. No entanto, cabe ressaltar que na hipótese do fundo se enquadrar como aplicação de renda fixa, caso fossem possíveis resgates efetuados com prazo inferior a 30 dias da data da aplicação, os mesmos estariam sujeitos à incidência do IOF, conforme tabela regressiva.

Contribuição Provisória sobre Movimentações Financeiras (CPMF)

As aplicações financeiras efetuadas pelo Fundo estão sujeitas a incidência de CPMF à alíquota zero e os investimentos dos cotistas serão efetuados exclusivamente a débito de conta corrente de investimento de vossa titularidade, salvo previsão em contrário.

6. Informações sobre o Administrador e Gestor

O Fundo será administrado e gerido pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., (o "Administrador"), com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, No 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob No 36.113.876/0001-91.

A Oliveira Trust DTVM S.A. iniciou suas atividades em maio de 1991, com o objetivo de prestar serviços de agente fiduciário em emissões de debêntures, tendo como clientes as principais instituições e empresas abertas brasileiras.

Desde 1995, a Oliveira Trust lidera o mercado nacional na prestação de serviços de agente fiduciário, participando atualmente em 31% das emissões de debêntures e em 70% das séries de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) em circulação no mercado.

A liderança na prestação de serviços de agente fiduciário levou a Oliveira Trust a ser solicitada para prestar outros serviços fiduciários no mercado, relacionados a operações estruturadas, na função de *trustee*, atuando como representante de credores, como titular de *golden shares*, como administrador de SPEs de capital aberto ou fechado e como administrador fiduciário de fundos de investimento, notadamente Fundos Imobiliários e Fundos de Investimento em Direitos Creditórios, áreas onde também detém posição de destaque.

Em virtude da complexidade de tais operações, a Oliveira Trust desenvolveu exclusivos Sistemas Internos de Controle ("SCOT"), e externo – Sistema de Divulgação de Informações – acessado pela sua *home page*. Pelo Sistema de Divulgação de Informações, mediante senha, os investidores e os originadores cedentes acompanham o desempenho da carteira e o cumprimento das obrigações dos demais prestadores de serviço da estrutura.

A Oliveira Trust é a única instituição brasileira do ramo que se dedica, exclusiva e continuamente, há 15 anos, à prestação de serviços fiduciários, com destaque para estruturas fiduciárias e de securitização de recebíveis. Pioneira no mercado de capitais, há 10 anos submete-se ao processo de classificação de risco realizado pela SR Rating, que em maio de 2006 elevou a nota de longo prazo para AA em escala relativa "br".

Possuindo escritórios em São Paulo e no Rio de Janeiro, é administrada diretamente por seus sócios: Mauro Sérgio de Oliveira, César Reinaldo Leal Pinto e José Alexandre Costa de Freitas, que fazem parte da equipe permanente de mais de 40 profissionais, dedicados exclusivamente à prestação de serviços fiduciários.

Para solicitar maiores informações sobre o Fundo, potenciais investidores e quotistas poderão entrar em contato com o Administrador por meio do seguinte endereço, telefone de atendimento e e-mail:

Av. das Américas, nº 500, bl. 13, gr. 205, Cond. Downtown – Barra da Tijuca
Telefone: XX-21- 2493-7003
e-mail: fundos@oliveiratrust.com.br
At. Sr. José Alexandre Freitas

7. Informações sobre a Consultora

O Fundo contará com serviços de consultoria financeira a serem prestados pela BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, com sede na Avenida Paulista, 1728, 3º Andar, São Paulo.

A Brazilian Capital é controlada pela Brazilian Finance & Real Estate Participações S.A. ("BFRE"), uma plataforma integrada de serviços financeiro-imobiliários que, através de suas três subsidiárias - Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária ("Brazilian Mortgages"), Brazilian Securities Companhia de Securitização ("Brazilian Securities") e Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários ("Brazilian Capital"), atua nas áreas de financiamento imobiliário e hipotecário, estruturação e administração de fundos de investimento imobiliário (FIIs), estruturação e emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), operações estruturadas e serviços de *asset management* para ativos imobiliários.

A BFRE, por meio da Brazilian Mortgages, concede financiamentos à construção de projetos imobiliários, financiamentos hipotecários e *home equity* para pessoas físicas que precisam de recursos financeiros para aquisição e /ou reforma de imóveis residenciais. A Brazilian Mortgages foi fundada em 1999

A Brazilian Mortgages também atua na estruturação de Fundos de Investimento Imobiliário ("FIIs"), tendo sido responsável pela introdução de conceitos inovadores em produtos financeiro-imobiliários no mercado financeiro, notadamente em produtos oferecidos para investidores pessoa-física. **A Brazilian Mortgages já estruturou 19 FIIs e é a líder de mercado neste segmento no Brasil, com cerca de R\$ 2.4 bilhões de ativos em fundos imobiliários sob gestão.**

A BFRE, por meio da Brazilian Securities, emite Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e atua como agente de securitização de recebíveis imobiliários originados por companhias hipotecárias, instituições financeiras, incorporadores e companhias de securitização. A Brazilian Securities foi fundada em 2000 e foi pioneira na emissão de CRIs com classificação de risco realizada pela Moody's Investors Service, Inc. ("Moody's") e a primeira companhia de securitização imobiliária brasileira a receber classificação de risco AAA1.BR local da Moody's para seus CRIs. Foi também a primeira companhia securitizadora imobiliária nacional a emitir CRIs com estruturas de subordinação Senior e Júnior. A Brazilian Securities é, de acordo com a CVM, a emissora líder de CRIs do Mercado brasileiro, tendo emitido aproximadamente **R\$1.3 bilhão em Certificados de Recebíveis Imobiliários desde 2003.**

BFRE, por meio da **Brazilian Capital**, atua na prestação de serviços de consultoria financeiro-imobiliária e de *asset management* para investimentos em ativos imobiliários no Brasil. A Brazilian Capital foi fundada em 2002 e é atualmente **consultora de investimentos em 06 fundos com capital comprometido total de R\$ 800 milhões:**

Fundo de Investimento	Portfolio-Alvo
HG Realty BC I	Capital para Projetos de Incorporação Residencial
HG Realty BC II	Capital para Projetos de Incorporação Residencial
Brazilian Residential Financing Program	<i>Mezzanine Finance</i> para Projetos de Incorporação Residencial
FII Comercial Progressivo II	Escritórios, Shopping Centers e Varejo
FII Premier Realty	Escritórios, Shopping Centers, Varejo, escolas e plantas industriais
BC Residential Receivables	CRIs com lastro em recebíveis residenciais

Moise Politi – CEO

Moise Politi é presidente do conselho de administração e fundador da Brazilian Capital, responsável pela administração estratégica e operacional da companhia.

O sr. Politi é também o presidente e fundador da Brazilian Mortgages e Brazilian Securities e diretor executivo do Grupo Ourinvest. Antes de se juntar ao Grupo Ourinvest em 1996, o sr. Politi foi diretor executivo e sócio da Eitsa Consultoria de 1988 to 1996, consultor de Aquisições e Fusões da Blocker Assessoria de 1986 a 1988 e officer de crédito no Chase Manhattan Bank de 1982 to 1986.

O Sr. Politi é formado em engenharia civil pela Escola de Engenharia de Mauá e pós-graduado em administração de empresas no CEAG da Fundação Getúlio Vargas. O sr. Politi também cursou programas de administração executiva na Harvard Business School e London Business School.

Fábio Nogueira – Presidente

Fábio Nogueira é o presidente e fundador da Brazilian Capital, responsável pela orientação estratégica e administração da companhia, além da originação de negócios e administração dos investimentos da companhia.

O sr. Nogueira é também presidente e fundador da Brazilian Mortgages e Brazilian Securities. Antes de se juntar ao grupo, Sr. Nogueira foi diretor de produtos de varejo, crédito imobiliário e poupança no Citibank e diretor de crédito imobiliário no Banco Francês e Brasileiro (Credit Lyonnais Bank).

O sr. Nogueira é formado em direito pela PUC and possui MBA em real estate pela FAAP

Rossano Nonino – Diretor Executivo

Rossano Nonino é diretor executivo da Brazilian Capital, responsável pela administração geral e o desenvolvimento, originação, estruturação e administração de investimentos realizados pela companhia.

Antes de se juntar à equipe da Brazilian Capital, o sr. Nonino foi sócio diretor da Rio Bravo DTVM e Rio Bravo Securitizadora, de 1999 a 2002, responsável pela estruturação de fundos imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, diretor do Santander Private Equity de 1997 a 1999 (fundo de investimento em empresas emergentes), associado ao Banco Pactual de 1995 a 1997 (aquisições e fusões) e auditor internacional da Cie. Saint Gobain em Paris-França em 1994.

O sr. Nonino é formado em administração de empresas pela Fundação Getúlio Vargas e possui um MBA pelo Insead (França).

Victor Hugo Moscoso – Diretor

Victor Hugo Moscoso é diretor da Brazilian Capital. Antes de se juntar à equipe da Brazilian Capital, o Sr. Moscoso foi consultor senior do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) em Washington-DC, responsável pela estruturação de operações de financiamento e co-investimento entre 2000 e 2007. Entre 1989 e 2000, o Sr. Moscoso foi responsável pelas atividades do IIC no Brasil, Argentina, Chile e Uruguai. Antes de se juntar ao IIC, o Sr. Moscoso foi responsável pelas atividades de *trading* da Leslie, Wienert & Company, em Nova Iorque, de 1987 a 1989.

Mr. Moscoso é formado em Relações Internacionais pela Georgetown University's School of Foreign Service de Washington, D.C. e possui MBA pela George Washington University (US).

Gastão Valente - Diretor

Gastão Valente é diretor da Brazilian Capital, responsável pelas atividades de desenvolvimento de negócios e originação de oportunidades de investimento.

Antes de se juntar à equipe da Brazilian Capital, o sr.Valente foi consultor senior da Deloitte Consulting de 1999 a 2003, responsável pelo desenvolvimento de sistemas de controle financeiro e planejamento estratégico para clientes corporativos de grande porte. Antes, o sr.Valente foi por 04 anos analista financeiro senior na SAB Trading Group, uma companhia de exportação/importação, coordenando as operações de controladoria de operações internacionais e o relacionamento com bancos internacionais.

O sr. Valente é formado em economia pela PUC-RJ e possui MBA pela Universidade de Montreal – Canadá.

Daniela Mesquita – Diretora

Daniela Mesquita é diretora da Brazilian Capital, responsável pela atividades de estruturação e fechamento de projetos de investimento da companhia.

Antes de se juntar à equipe da Brazilian Capital, a sra.Mesquita foi gerente financeira na Brazilian Mortgages, responsável pelas atividades de planejamento e administração financeira da companhia entre 2004 e 2006. Antes, Sra.Mesquita foi consultora de governança corporativa na Standard & Poors, entre 2002 e 2004 e gerente de produto na Thomson Financial (Institutional Shareholder Services) em Washington, responsável pelo desenvolvimento e administração de programas de governança corporativa para clientes institucionais e corporativos.

A sra Mesquita é formada em economia pela PUC-RJ e possui um MSc em desenvolvimento econômico pela University of Oxford (UK), e um MA em Finanças pela Reading University (UK).

Solange Lukenchukii – Superintendente

Solange Lukenchukii é superintendente da Brazilian Capital, responsável pelas atividades de estruturação, fechamento e administração de investimentos que envolvem projetos de incorporação imobiliária da companhia.

Antes de se juntar à Brazilian Capital, a sra. Lukenchukii era responsável pela elaboração e acompanhamento de relatórios financeiros de monitoramento de caixa e orçamentos na Tishman Speyer Método Desenvolvimento Imobiliário de 2001 a 2003; Nitroquímica Brasileira – Grupo Votorantim de 2000 to 2001 e Ford do Brasil Ltda de 1995 a 1998.

Mrs. Lukenchukii é formada em economia pela Universidade Mackenzie e possui MBA pela Fundação Getúlio Vargas em São Paulo.

Alberto Ajzentel – Gerente Senior

Alberto Ajzentel é gerente de projetos da Brazilian Capital.

Antes de se juntar à equipe da Brazilian Capital, atuou há mais de vinte anos no setor imobiliário, nas áreas financeira e mercadológica em conceituada empresa construtora e incorporadora de imóveis residenciais e comerciais de alto padrão na região de São Paulo.

Bacharel em Engenharia Civil pela Escola Politécnica da Universidade de São Paulo. Pós-graduado em Marketing pela ESPM. Mestre e Doutorando em Administração de Empresas pela EAESP-FGV (Escola de Administração de Empresas da Fundação Getúlio Vargas). Professor de Graduação na ESPM (Escola Superior de Propaganda e Marketing) nas disciplinas: Estratégias Metodológicas para o TCC e Estratégia de Empresas e orientador de Trabalhos de Conclusão de Curso. Professor de Graduação na EESP - FGV (Escola de Economia da Fundação Getúlio Vargas) na disciplina Estratégia de Negócios.

8. Informações sobre o Custodiante

Para realização da custódia dos ativos da carteira do Fundo e para escrituração das quotas, o Administrador contratou o Banco Itaú S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Egidio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Itaúsa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.

O Custodiante tem uma tradição de mais de 30 anos na prestação de serviços para o mercado de capitais. Especificamente no segmento de prestação de serviço de custódia e controladoria para fundos e carteiras (serviços para terceiros), o Custodiante atua há mais de 8 anos, sendo um dos pioneiros no desenvolvimento deste segmento e, atualmente, o maior custodiante do país, conforme dados da Associação Nacional dos Bancos de Investimento - ANBID. A Diretoria de Serviços para o Mercado de Capitais faz parte da Área de Mercado de Capitais do Banco Itaú e é voltada à prestação de serviços de back-office das mais diversas modalidades. O Custodiante tem realizado nos últimos anos contínuos investimentos em tecnologia, processos e pessoas com o objetivo de ampliar e aprimorar a prestação de serviços ao mercado de capitais.

Atualmente, o Custodiante controla aproximadamente R\$ 1,1 bilhões em ativos de terceiros com mais de 1.300 contratos firmados, e é líder na prestação de serviços de custódia e controladoria para fundos de investimento e fundações, com cerca de 5.500 fundos/carteiras patrimoniais de clientes processadas diariamente. Além disso, controla mais de 5 milhões indivíduos/empresas entre acionistas, debenturistas e cotistas e detêm aproximadamente 90% do mercado de custódia local de ADRs – American Depositary Receipts. Na prestação de serviços relacionados à operações com Direitos Creditórios (servicer), o Custodiante tem sob sua responsabilidade mais de R\$ 8,9 bilhões em ativos.

O Custodiante obteve certificação de qualidade ISO 9001 para várias modalidades de serviços de custódia. Em âmbito internacional, tal certificação foi obtida para custódia de (i) ativos de investidores não residentes; (ii) Recibos de Depósitos Americanos (ADRs); e (iii) fundos offshore. No âmbito doméstico, destaca-se tal certificação na prestação de serviços relacionados a (i) custódia e controladoria para fundos de investimento e carteiras administradas; e (ii) operações envolvendo fundos de investimento em direitos creditórios.

9. ANEXOS

- 9.1.** Boletim de Subscrição
- 9.2.** Regulamento do Fundo
- 9.3.** Contrato de Consultoria de Investimentos
- 9.4.** Declaração do Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9.1. Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BCRE DEVELOPMENT FUND I
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES
BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE QUOTAS

Código do Ativo	Emissor		
	BCRE Development Fund I Fundo de Investimento em Participações		
Número do Boletim	Número da Operação	Data da Subscrição	
Administrador		CNPJ/MF	
OLIVEIRA TRUST DTVM S/A			
Endereço		Cidade	UF
		São Paulo	SP

DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA NO MERCADO DE BALCÃO ORGANIZADO DE ATÉ 200.000 (DUZENTAS MIL) QUOTAS DE EMISSÃO DO BCRE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES ("FUNDO"), PELO PREÇO UNITÁRIO DE R\$ 1.000,00 (UM MIL REAIS). A PRESENTE EMISSÃO FOI DELIBERADA PELA [..], OBSERVADO QUE NÃO HAVERÁ QUANTIDADE MÍNIMA DE QUOTAS A SEREM SUBSCRITAS PARA VALIDAÇÃO DA PRESENTE EMISSÃO.

Nome do Subscritor			CPF/CNPJ	
Carteira de Identidade	Órgão Emissor	Endereço	Nº/Complemento	
Bairro	Cidade	UF	CEP	
Telefone	Ramal	E-mail		
Nome do Representante/Procurador (anexar instrumento de delegação de poderes)			CPF	
Carteira de Identidade	Órgão Emissor	Telefone	E-mail	
Preço de Subscrição (por quota)	Quantidade de Quotas Subscritas	Total		
R\$ 1.000,00				
Forma de Pagamento	DOC/TED Bens	Cheque	Banco (nº)	Agência (nº)
Rendimentos (Crédito em Conta Corrente)	Banco	-	Banco (nº)	Agência (nº)
Autenticação do Administrador				

Declaração

DECLARO PARA TODOS OS FINS (I) QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM; (II) TER RECEBIDO E TER PERFEITO CONHECIMENTO DO REGULAMENTO DO FUNDO, (III) ESTAR DE ACORDO E OBRIGAR-ME A CUMPRIR COM TODOS OS ARTIGOS, TERMOS E CONDIÇÕES PREVISTOS NO REGULAMENTO DO FUNDO; (IV) ESTAR CIENTE DOS RISCOS INERENTES ÀS OSCILAÇÕES DOS MERCADOS DE ATUAÇÃO DO FUNDO E SEUS EFEITOS SOBRE O SEU PATRIMÔNIO; (V) ESTAR CIENTE DE QUE NÃO HAVERÁ RESGATE DE QUOTAS, A NÃO SER PELO TÉRMINO DO PRAZO DE DURAÇÃO, OU LIQUIDAÇÃO DO FUNDO; (VI) SER INVESTIDOR QUALIFICADO ENQUADRADO NUMA DAS SEGUINTE HIPÓTESES DO ARTIGO 109, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 409/04: (A) INSTITUIÇÃO FINANCEIRA; (B) COMPANHIA SEGURADORA OU SOCIEDADE DE CAPITALIZAÇÃO; (C) ENTIDADE ABERTA OU FECHADA DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR; (D) PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA POSSUIDORA DE INVESTIMENTOS FINANCEIROS EM VALOR SUPERIOR A R\$ 300.000,00 (TREZENTOS MIL REAIS); (E) FUNDO DE INVESTIMENTO DESTINADO EXCLUSIVAMENTE A INVESTIDORES QUALIFICADOS; (F) ADMINISTRADOR DE CARTEIRA OU CONSULTOR DE VALORES MOBILIÁRIOS AUTORIZADO PELA CVM, APLICANDO RECURSOS PRÓPRIOS; OU (G) REGIME PRÓPRIO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL INSTITUÍDO PELA UNIÃO, ESTADOS, DISTRITO FEDERAL OU MUNICÍPIOS.

Assinatura do Subscritor ou Responsável Legal

1ª via – fundo; 2ª via – instituição financeira; 3ª via – subscritor

(VERSO DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO)

INSTRUÇÕES

1. O PREÇO DE SUBSCRIÇÃO DAS QUOTAS CORRESPONDERÁ AO RESPECTIVO VALOR UNITÁRIO DESSAS.
3. As importâncias recebidas dos quotistas pela integralização de quotas deverão ser depositadas em banco comercial, em conta-corrente já existente, aberta em nome do FUNDO, a ser informada ao investidor pelo ADMINISTRADOR na data da respectiva integralização de quotas/assinatura deste boletim de subscrição, sendo obrigatória a sua imediata alocação nos termos estabelecidos na Política de Investimento do FUNDO, admitindo-se a aplicação em títulos e valores mobiliários nos termos do regulamento do FUNDO.
4. Não haverá resgate de quotas, a não ser pelo término do prazo de duração, ou liquidação do FUNDO.
5. As quotas do FUNDO poderão ser negociadas em Bolsa de Valores ou mercado de balcão organizado, conforme definido no regulamento do FUNDO.

9.2. Regulamento do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3ºRTD-RJ-Reg. nº 873081
 Emolumentos R\$ 110,01
 Distribuidor R\$ 11,32
 Multa/Acréscimo R\$ 7,82
 Falt/Fundpar/Funper R\$ 35,06
 Total R\$ 164,21

873081



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE
 DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

Por este instrumento particular, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a administrar fundos de investimento e administrar carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº. 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 36.113.876/0001-91, (o "Administrador"), resolve:

1. Constituir um Fundo de Investimento em Participações, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 391, de 16 de julho de 2003, com alterações introduzidas pela Instrução CVM nº 435/06, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob a forma de condomínio fechado, que terá a denominação de **BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES** ("Fundo").
2. Designar como diretor responsável, nos termos da regulamentação pertinente, o Sr. Mauro Sergio de Oliveira, brasileiro, casado, economista, portador da cédula de identidade reg nº 6.722-9 expedida pelo CRE/RJ - 1ª região, em 25 de maio de 1993, inscrito no CPF sob o nº 197.460.087-49, domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, diretor do Administrador, para representação do Fundo perante a CVM.
3. Assumir as funções de administração e gestão do Fundo, na forma do Regulamento neste ato aprovado.
4. Submeter à CVM este Instrumento Particular de constituição do Fundo e os demais documentos exigidos pela regulamentação para registro do Fundo.

Rio de Janeiro, 25 de junho de 2007.

[Signature]
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

José Alexandre C. de Freitas
DIRETOR

MAURO DE O. THOMAS
Presidente

Testemunhas:

1. *Paula Perazzi A. Ferreira*
 Nome: **Paula Perazzi A. Ferreira**
 RG: **RG: 11612920-4 IFP/RJ**
 CPF: **CPF: 095.449.027-40**

2. *Maria Eunice Motta M. de F. Mello*
 Nome: **MARIA EUNICE MOTTA M. DE F. MELLO**
 RG: **CPF: 096.887.377-82**
IFP: 12.857.135-3

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua da Quitanda, 52 / 3º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ
 Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de
 protocolo e data apostos mecanicamente. - O QUE CERTIFICO

[Signature]

<input checked="" type="checkbox"/> Bel. RAULITO ALVES DA SILVA	- Oficial Titular
<input type="checkbox"/> Miriam Santana Castelpoggi	- Escrevente Substituto
<input type="checkbox"/> Cristina M. Marques da Silva	- Escrevente Substituto
<input type="checkbox"/> Ricardo V. Muzinho Antunes	- Escrevente Substituto
<input type="checkbox"/> Rosane Tavares Santos	- Escrevente Substituto



25 JUN 2007 873081
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 3º OFÍCIO

873404

**DELIBERAÇÃO DE PRIMEIRA ALTERAÇÃO DO BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE
DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

Por este instrumento particular, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº. 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 36.113.876/0001-91, neste ato devidamente representada por seus representantes legais, na qualidade de Administradora (a "Administradora") do BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES, constituído em 25 de junho de 2007, sob o nº 873081 perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro ("Fundo").



CONSIDERANDO que até a presente data não ocorreu qualquer distribuição das Quotas do Fundo, cabendo assim única e exclusivamente à Administradora a deliberação acerca de eventuais alterações no Regulamento do Fundo e seus anexos;

Resolve a Administradora deliberar pela alteração do seguinte item do Regulamento que, na forma anexa, passa a vigorar a partir da data do registro deste instrumento no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro:

- Inclusão de Parágrafos 1º e 2º no Artigo 9º, de forma a contemplar de forma completa a remuneração devida à Consultora; e
- Inclusão do Parágrafo único no Artigo 17º do Regulamento, de forma a prever que as quotas do Fundo deverão ser registradas para negociação na Bolsa de Valores de São Paulo.

Sendo assim, assina o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 28 de junho de 2007.



 Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
 Testemunhas: **José Alexandre C. de Freitas** **Cesar Reinaldo Leal Pinto**
DIRETOR **DIRETOR**

1. Paula Perazzi A. Ferreira
 Nome: **Paula Perazzi A. Ferreira**
 RG: **RG: 11212920-4 IFP/RJ**
 CPF: **CPF: 095.449.027-40**

2. Maria Eunice Mottam Def. Meleu
 Nome: **MARIA EUNICE MOTTAM DEF. MELEU**
 RG: **CPF: 088.687.377-82**
 CPF: **CPF: 12.857.135-8**

3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
 220, Rua da Lapa, 52/3º ano - Centro - Rio de Janeiro / RJ
 Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número de
 protocolo e data de registro no sistema. O QUE CERTIFICO

[Assinatura]

<input checked="" type="checkbox"/> Bm. RAULITO ALVES DA SILVA	- Oficial Titular
<input checked="" type="checkbox"/> Milm Benschina Castelpoggi	- Escrevente substituta
<input checked="" type="checkbox"/> Cristina M. Marques da Silva	- Escrevente substituta
<input checked="" type="checkbox"/> Roberto V. Moutinho Antunes	- Escrevente substituto
<input checked="" type="checkbox"/> Rosane Tavares Santos	- Escrevente substituta

CERTIFICO MAIS que o presente documento
 acha-se averbado à margem do registro sob
 o nº **873081** do livro **FA-5**
 Dou 16 *[Assinatura]*

3ºRTD-RJ-Reg. nº 873404
 Emolumentos R\$ 110,01
 Distribuidor R\$ 11,32
 Múnia-Acoten R\$ 7,92
 Falt-Fundpar/Funpar R\$ 35,06
 Total R\$ 164,31



28 JUN 2007
873404
 REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 3º OFÍCIO
 APROVADA PARA REGISTRO
 RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

875795

**DELIBERAÇÃO DE SEGUNDA ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO
BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND I
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

Por este instrumento particular, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº. 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 36.113.876/0001-91, neste ato devidamente representada por seus representantes legais, na qualidade de Administradora (a "Administradora") do BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES, constituído em 25 de junho de 2007, sob o nº 873081 perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro cujo o regulamento foi alterado através da Deliberação de Primeira Alteração, datada de 28/06/2007, registrada sob o nº 873404 perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro ("Fundo").

CONSIDERANDO que a Assembléia Geral de Quotistas realizada em 24/07/2007 deliberou pela alteração do § Único no Artigo 17 do Regulamento do Fundo, de forma a prever que as quotas do Fundo deverão ser registradas para negociação na Bolsa de Valores de São Paulo e/ou na CETIP Câmara de Custódia e Liquidação.

Resolve a Administradora deliberar pela alteração do § Único no Artigo 17 do Regulamento que, na forma anexa, passa a vigorar a partir da data do registro deste instrumento no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro.

Sendo assim, assina o presente Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Rio de Janeiro, 25 de julho de 2007

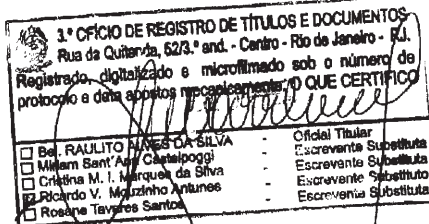
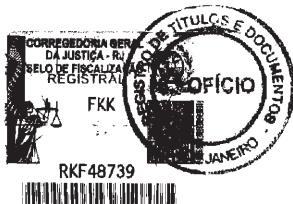
MAURO SERGIO DE OLIVEIRA
Diretor

Alexandre Lodi de Oliveira
Procurador

Testemunhas:

1. Paula Perazzi A. Ferreira
Nome: **Paula Perazzi A. Ferreira**
RG: **RG: 11912920-4 IFP/RJ**
CPF: **CPF: 002.449.827-40**

2. Maria Eunice Motta M. de F. Mello
Nome: **MARIA EUNICE MOTTAM. DE F. MELLO**
RG: **CPF: 038.887.377-82**
CPF: **IFP: 12.857.135-3**



3ºRTD-RJ-Reg. nº 875795
Emolumentos R\$ 110,01
Distribuidor R\$ 11,32
Mutual/Acotarj R\$ 1,82
Fui/Funperj/Funperj R\$ 35,06
Total R\$ 164,21



CERTIFICO MAIS que o presente documento
acha-se averbado à margem do registro sob
o nº 873404 do Livro E-45
Dou fé Maria Eunice Motta M. de F. Mello

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
25 JUL 2007 875795
ARRIBA COTA EM HIERÓGLIFOS
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

879677

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

3º OFÍCIO

- 6 SET

879677

**DELIBERAÇÃO DE TERCEIRA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO FUNDI
BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND I
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

Por este instrumento particular, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº. 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 36.113.876/0001-91, neste ato devidamente representada por seus representantes legais, na qualidade de Administradora (a "Administradora") do BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES, constituído em 25 de junho de 2007, sob o nº 873081 perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro cujo regulamento foi alterado através da Deliberação de: (i) Primeira Alteração, datada de 28/06/2007, registrada sob o nº 873404 e (ii) Segunda Alteração, datada de 25/07/2007, registrada sob o nº 875795, todos perante o 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro ("Fundo").

CONSIDERANDO que a Assembléia Geral de Quotistas realizada em 22/08/2007 aprovou alterações ao Regulamento do Fundo:

RESOLVE a Administradora deliberar pela alteração do Regulamento que, na forma anexa, passa a vigorar a partir da data do registro deste instrumento no 3º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro.

Ficam alterados:

3ºRTD-RJ-Reg. n° 879677
Emolumentos R\$ 125,67
Distribuidor R\$ 11,32
Valor Acerto R\$ 7,82
Fundo/Fundador R\$ 39,75
Total R\$ 184,56



(i) o §1º do Artigo 10 do Regulamento do Fundo, de forma a alterar a composição do Comitê de Investimentos do Fundo, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10

(...)

§ 1º - O Comitê será composto por 3 (três) membros de notório conhecimento e ilibada reputação, sendo 1 (um) dos quais livremente indicado pela Consultora e 2 (dois) indicados pelos outros dois quotistas do fundo que detiverem o maior número de quotas do Fundo, sendo

que referidos dois quotistas deverão deter cada um, individualmente, pelo menos 15% das quotas do Fundo. Se e quando o Fundo tiver menos de 3 (três) quotistas, o quotista que detiver mais de 15% das quotas do Fundo terá direito de eleger dois membros do Comitê de Investimento."

(ii) a razão social do Fundo de Brazilian Capital Real State Development Fund I Fundo de Investimento em Participações para "BCRE Development Fund I Fundo em Participações". Desta forma, o Art. 1º do Regulamento passa a vigorar com a seguinte redação:

"Artigo 1º - O BCRE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES (o "Fundo") é um fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis."

Sendo assim, assina o presente Instrumento em 01 (uma) via, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

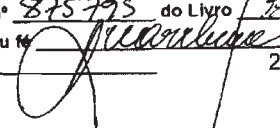
Rio de Janeiro, 06 de setembro de 2007


Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

José Alexandre C. de Freitas
DIRETOR

Alexandre Lodi de Oliveira
Procurador

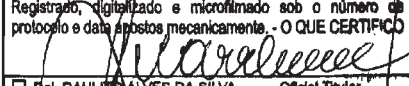
Testemunhas:

CERTIFICO MAIS que o presente documento
acha-se averbado à margem do registro sob
o nº 875795 do Livro 1-45
Dou fe 

1. _____

2. _____

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua da Quitanda, 52 / 3º andar - Centro - Rio de Janeiro - RJ
Registrado, digitalizado e microfilmado sob o número do
protocolo e data apostos mecanicamente. - O QUE CERTIFICO



<input type="checkbox"/> Bel. RAUL DA SILVA	- Oficial Titular
<input type="checkbox"/> Miriam Santa Cruz Castilho	- Escrevente Substituto
<input type="checkbox"/> Cristina M. Marques de Silva	- Escrevente Substituto
<input type="checkbox"/> Ricardo M. Moutinho Antunes	- Escrevente Substituto
<input type="checkbox"/> Rosana Tavares Santos	- Escrevente Substituto



REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º OFÍCIO
- 6 SET 2007
8796677
ARQUIVADA CÓPIA EM MICROFILME
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3º DECELO
-6 SET 87 96-77
ARQUIVADA EM TÍTULOS E DOCUMENTOS
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

REGULAMENTO DO BCRE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM
PARTICIPAÇÕES



"REGULAMENTO DO BCRE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES"

REGISTRO DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
3º OFÍCIO
- 6 SET 2007 879677
ARQUIVADO EM 07/09/2007
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

Capítulo I - O Fundo

Artigo 1º - O BCRE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

(o "Fundo") é um fundo de investimento em participações, constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

Capítulo II - Administração e Gestão

Artigo 2º - O Fundo é administrado e gerido pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, sociedade devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a exercer a atividade de administradora de recursos de terceiros, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91 (o "Administrador").

§ 1º - Observadas as disposições e limitações previstas neste Regulamento, bem como na regulamentação pertinente em vigor, o Administrador tem poderes para praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, bem como para exercer todos os direitos inerentes aos títulos, valores mobiliários e modalidades operacionais que integrem sua carteira, inclusive o de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais. Pode, igualmente, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos e valores mobiliários, contratar terceiros legalmente habilitados para a prestação de serviços relativos às atividades do Fundo, transigir, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração da carteira.

§ 2º - Os poderes constantes deste artigo são outorgados ao Administrador pelos quotistas, outorga esta que se considerará implicitamente efetivada pela assinatura aposta pelo quotista no boletim de subscrição que encaminhar ao Administrador.

§ 3º - As instituições e terceiras pessoas contratadas para a execução de serviços respondem pelos prejuízos que causarem aos quotistas no exercício de suas respectivas atribuições.



§ 4º - Os serviços de tesouraria, custódia e controladoria dos ativos integrantes da carteira do Fundo e de liquidação financeira de suas operações serão contratados pelo Administrador, em nome do Fundo, com instituição legalmente habilitada, na forma da legislação aplicável.



Capítulo III - Política de Investimentos

Artigo 3º - O Fundo tem por finalidade obter ganhos de capital através da valorização dos ativos que compõem sua carteira e, em menor proporção, pelo recebimento de rendimentos de suas aplicações.

§ 1º - O Fundo buscará atingir seu objetivo mediante a realização de investimentos em uma carteira de valores mobiliários de emissão de companhias que, direta ou indiretamente, participem no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais e/ou comerciais (o "Portfólio Alvo"). O Fundo poderá adquirir ações, debêntures, bônus de subscrição ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, participando do processo decisório da companhia investida, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão, podendo celebrar acordos de co-investimento com parceiros estratégicos.

§ 2º - A participação do Fundo no processo decisório da empresa investida poderá ocorrer:

- i - pela detenção de ações que integrem o bloco de controle;
- ii - pela celebração de Acordo de Acionistas;
- iii - pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao Fundo efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

§ 3º - Os recursos do Fundo deverão ser comprometidos para investimentos no Portfólio Alvo no decorrer do prazo de 1 (um) ano, contados da primeira integralização de quotas do Fundo (o "Prazo de Aprovação de Investimentos").

§ 4º - Caso, em 31.12.2007, o Capital Comprometido Total do Fundo, conforme definição constante no § 2º, inciso ii, Artigo 12, seja inferior a R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), o Prazo de Aprovação de Investimentos será encerrado na mesma data, exceto se a Assembléia Geral de Quotistas deliberar ao contrário.



§ 5º - Caso, ao final do prazo de 1 (um) ano contado da primeira integralização de quotas do Fundo, o Capital Comprometido Total do Fundo seja igual ou superior a 90% (noventa por cento) do Patrimônio Inicial do Fundo, conforme definição constante no Artigo 14, e desde que o Fundo realize uma segunda emissão e distribuição de quotas no valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) dentro do mesmo prazo, o Prazo de Aprovação de Investimentos será automaticamente alterado para 2 (dois) anos a contar da primeira integralização de quotas do Fundo.

§ 6º - O período de desinvestimento será de, no máximo, 4 (quatro) anos, a partir do encerramento do Prazo de Aprovação de Investimentos, conforme mencionado neste Artigo (o "Período de Desinvestimento").

§ 7º - Os prazos estabelecidos nos parágrafos 3º e 4º acima poderão ser prorrogados por decisão da assembleia geral de quotistas, mediante proposta e/ou recomendação do Comitê a que se refere o artigo 10º abaixo.

§ 8º - Enquanto não estiverem alocados no Portfólio Alvo, todos os recursos do Fundo serão investidos na aquisição de títulos de renda fixa ou DI previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos.

§ 9º - As companhias fechadas emissoras de valores mobiliários integrantes do Portfólio Alvo deverão seguir as seguintes práticas de governança corporativa:

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

§ 10º - Observado o que dispõe este Regulamento, a carteira do Fundo observará os demais requisitos de composição e diversificação estabelecidos pelas normas regulamentares em vigor.



Artigo 4º - É vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos, exceto quando tais operações sejam realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial através de operações com opções que tenham como ativo subjacente valor mobiliário que integre a carteira do Fundo ou no qual haja direito de conversão.

Capítulo IV - Público Alvo

Artigo 5º - O Fundo se destina exclusivamente a investidores qualificados que se enquadrem na definição constante da regulamentação em vigor, que declarem possuir capacidade financeira para buscar retornos nos prazos previstos no Artigo 3º, e que tolerem uma maior volatilidade e risco nas suas aplicações.

§ Único - O Administrador exigirá a comprovação da qualificação disposta neste artigo para proceder à transferência de titularidade de quotas eventualmente negociadas no mercado secundário.

Capítulo V - Fatores de Risco

Artigo 6º - O investimento em quotas do Fundo apresenta um nível de risco elevado podendo resultar em significativas perdas patrimoniais para seus quotistas tendo em vista, entre outros, os riscos brevemente enumerados nos parágrafos a seguir:

§ 1º - Riscos de Mercado: a aplicação em quotas do Fundo está sujeita a diversos riscos de mercado, dentre os quais destacam-se:

i - Risco macro-econômico – o mercado imobiliário tem alta correlação com a atividade macro-econômica brasileira, tendo sofrido períodos de retração decorrentes das altas taxas de juros praticadas e baixas taxas de crescimento. A economia brasileira tem como característica a constante participação do Governo Federal, que frequentemente altera as políticas monetária, fiscal e de crédito, entre outras, para influenciar o curso da economia. As medidas do Governo Federal para controlar a inflação e influenciar outras políticas podem ser implementadas mediante controle de preços e salários, depreciação do real, controles sobre a remessa de recursos ao exterior,

intervenção do Banco Central para afetar a taxa básica de juros, bem como outras medidas. O desempenho dos ativos que compõem a carteira do Fundo poderá ser adversamente afetado pelas mudanças nas políticas do Governo Federal, bem como por fatores econômicos em geral, entre os quais se incluem, sem limitação:

- crescimento da economia nacional;
- inflação;
- flutuações nas taxas de câmbio;
- políticas de controle cambial;
- política fiscal e alterações na legislação tributária;
- taxas de juros;
- liquidez dos mercados de capitais e de empréstimos locais; e
- outros desenvolvimentos políticos, sociais e econômicos no Brasil ou que afetem o País.



Eventuais alterações nas políticas fiscal, cambial, monetária, previdenciária, entre outras, poderão resultar em consequências adversas para a economia do País e conseqüentemente o desempenho do Fundo, resultando, entre outros, (a) em alongamento do período de amortização ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos quotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das quotas, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso os quotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

ii - O Fundo estará sujeito, entre outros, aos riscos associados à:

- incorporação imobiliária, construção e venda de imóveis;
- demanda pelos empreendimentos desenvolvidos;
- competitividade do setor imobiliário;
- regulamentação do setor imobiliário; e
- tributação relacionada ao setor imobiliário.

§ 2º -Risco da Carteira: O Fundo investirá seus recursos em companhias cujo objeto envolva o desenvolvimento de projetos imobiliários. Esta atividade está exposta aos seguintes fatores de risco:

i - Insucesso Comercial - as companhias emissoras dos ativos integrantes da carteira do Fundo podem não conseguir alienar ou alugar o produto imobiliário conforme as previsões. Essa falta de sucesso pode ser causada por conceito inadequado do produto, precificação incorreta, concorrência de produtos semelhantes na mesma região ou ausência de demanda na região ou ainda elevada

exposição de capital no investimento, entre outros. Nesses casos, o investimento na companhia causará retornos deficientes no investimento, uma vez que a companhia poderá alienar unidades em estoque a preços inferiores aos originalmente projetados.



ii – Inadimplência - as companhias nas quais o Fundo investirá poderão, após uma criteriosa análise de crédito, alienar suas unidades a compradores. No entanto, não há garantia de que os compradores das unidades irão honrar seus compromissos. Nesse caso, as companhias deverão rescindir o contrato de alienação da unidade e buscar um novo comprador.

iii - Risco de Repasse de Recebíveis - não há garantia de que haverá instituições interessadas na aquisição dos recebíveis imobiliários decorrentes da alienação de unidades, pelas companhias emissoras dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. Nesse caso, a companhia pode ser forçada a ceder os recebíveis mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo os ganhos do Fundo ou até causando prejuízo.

iv - Dificuldades Financeiras do Incorporador / Construtor - o incorporador e o construtor, contratados pela companhia emissora dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo pode ter problemas financeiros, corporativos, de alto endividamento e performance comercial deficiente de outros empreendimentos integrantes de seu portfólio comercial e de obras. Essas dificuldades podem causar a interrupção e/ou atraso das obras do projeto desenvolvido pela companhia investida, causando alongamento de prazos e aumento dos custos do projeto. Apesar da eventual contratação de seguro de performance, não há garantias de cumprimento de prazos, o que pode ocasionar uma diminuição nos resultados do Fundo.

v – Atraso na Concessão do Habite-se do Empreendimento - há o risco de atrasos na concessão de habite-se por autoridades governamentais em empreendimentos desenvolvidos pelas companhias nas quais o Fundo invista. Nesse caso, o tempo decorrido para total alienação das unidades ou repasse dos recebíveis pode comprometer os ganhos do Fundo.

§ 3º - Riscos de liquidez do capital investido no Fundo:

i - Baixa liquidez dos ativos que comporão a carteira do Fundo. Não haverá mercado secundário ativo para os bens e direitos que comporão a carteira do Fundo.

ii - Baixa liquidez das quotas do Fundo. Não haverá mercado secundário ativo para as quotas do Fundo.

iii - Restrição para amortização e resgate das quotas. Nos termos deste Regulamento, o Fundo foi constituído como condomínio fechado, de modo que quaisquer amortizações serão possíveis

exclusivamente à medida que o Administrador obtenha sucesso no desinvestimento dos ativos que compuserem a carteira do Fundo e o resgate dar-se-á exclusivamente quando do término do prazo do Fundo ou quando da sua liquidação.

§ 4º - Riscos específicos: o Fundo está sujeito a uma série de riscos específicos às suas atividades, entre os quais:



i - Concentração da carteira resultante das aplicações do Fundo: o risco de perdas para os investidores do Fundo é diretamente relacionado ao grau de concentração das suas aplicações. A carteira do Fundo deverá ser investida em um número reduzido de ativos.

ii - Inexistência de rendimento pré-determinado: O valor das quotas será atualizado conforme definido neste Regulamento. Tal atualização tem como finalidade definir qual a parcela do patrimônio líquido do Fundo, devidamente ajustado, deve ser prioritariamente alocada aos titulares das quotas quando da liquidação de suas respectivas quotas e não representa nem deverá ser considerada, sob nenhuma hipótese ou circunstância, como uma promessa ou obrigação, legal ou contratual do Administrador e de suas respectivas partes relacionadas, em assegurar tal remuneração aos referidos cotistas.

iii - Descontinuidade: mudanças nas atuais condições de mercado poderão inviabilizar os investimentos do Fundo em oportunidades que atendam às expectativas de retorno esperado em função do risco.

Artigo 7º - Não obstante a diligência do Administrador em colocar em prática a política de investimento delineada neste Regulamento e conforme as recomendações do Comitê, o Administrador não poderá ser responsabilizado por eventual depreciação dos bens ou ativos integrantes da carteira, ou prejuízos em caso de liquidação do condomínio, assumindo os quotistas os riscos inerentes a este tipo de investimento. Não há garantia de que os objetivos do Fundo serão alcançados.

Artigo 8º - As aplicações realizadas no Fundo não contam com a garantia do Administrador ou de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado financeiro, nem do Fundo Garantidor de Crédito.

Capítulo VI - Do Comitê e da Consultora

Artigo 9º - O Fundo contará com os serviços de consultoria de investimentos prestados pela **BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita

no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, com sede na Avenida Paulista, 1728, 3º Andar, São Paulo (a "Consultora"), que, juntamente com o Administrador, será responsável pela avaliação e indicação de investimentos, acompanhamento das atividades das companhias emissoras dos títulos e valores mobiliários integrantes do Portfólio Alvo e avaliação de suas atividades, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, além de propor e implementar as estratégias de desinvestimento do Fundo.



§ 1º - Pelos serviços de consultoria contratados, o Fundo pagará à Consultora as seguintes remunerações:

a) Taxa de Estruturação do Fundo, de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), devida e paga na forma do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos;

b) Taxa de Gestão do Fundo, equivalente a (i) 0,55% (cinquenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Autorizado do Fundo, durante os primeiros 6 meses a contar da 1ª integralização de quotas do Fundo e (ii) 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Autorizado do Fundo a partir de então, calculada e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação de serviços, deduzido o valor da Taxa de Administração do Fundo, conforme previsto neste Regulamento do Fundo, incidente sobre o mês de prestação de serviços e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados;

c) Taxa de Gestão do Portfólio Alvo do Fundo, equivalente a 0,75% (setenta e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, calculada e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação de serviços, com base no patrimônio líquido do Fundo apurado no mês anterior à prestação de serviços, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados; e

d) Taxa de Performance: 25% (vinte e cinco por cento) da rentabilidade do capital integralizado no Fundo, já deduzidas todas as taxas, inclusive a Taxa de Administração, de Gestão do Fundo e Gestão do Portfólio-Alvo do Fundo, que exceder o *Benchmark*, conforme definido abaixo.

(a) *Benchmark* = IGP-M + 12% (doze por cento) ao ano;

(b) A Taxa de Performance será calculada conforme fórmula abaixo:

$$P=25\%[Vd - (Cc-Vda)], \text{ com } P \geq 0$$



Sendo,

Vd – Valor, ainda bruto da taxa de performance, líquido de impostos a serem pagos pelos quotistas, a ser distribuído aos quotistas num determinado momento a título de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio pelas companhias emissoras dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, amortização de quotas, redução do valor patrimonial das quotas e/ou liquidação do Fundo.

Cc – soma (i) do Capital Investido Total corrigido desde a data do efetivo investimento (data da integralização dos valores mobiliários) até o momento do cálculo, e (ii) de todos os pagamentos de despesas (incluindo taxa de administração, Taxa de Estruturação do Fundo, Taxa de Gestão do Fundo, e Taxa de Gestão do Portfolio-Alvo do Fundo), corrigidos desde a data do desembolso pelo Fundo até o momento do cálculo. As correções serão realizadas pela variação pró-rata do IGP-M acrescida de 12% (doze por cento) ao ano.

Vda – soma de todos os Vds anteriores, atualizada desde a data de cada distribuição até o momento do cálculo, pela variação pró-rata do IGP-M acrescida de 12% (doze por cento) ao ano. Tal valor é limitado a Cc.

(c) A partir da distribuição em que $[Vd \geq (Cc - Vda)]$, a Taxa de Performance passará a ser calculada simplesmente como 25% (vinte por cento) de Vd.

(d) A Taxa de Performance será calculada e paga, caso aplicável, na data de cada distribuição de resultados aos quotistas, oriundos dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. A Taxa de Performance também será calculada e paga, caso aplicável, em todos os momentos em que houver amortização ou liquidação de quotas do Fundo.

§ 2º - A Consultora arcará com as despesas tributárias incidentes sobre sua remuneração, ficando o Fundo, desde já, autorizado a efetuar eventuais retenções determinadas pela lei ou regulamentação em vigor.

Artigo 10 - O Fundo terá um Comitê de Investimento a ser constituído por 3 (três) membros (o "Comitê"), que serão escolhidos e terão as responsabilidades e poderes definidos conforme os parágrafos abaixo.

§ 1º - O Comitê será composto por 3 (três) membros de notório conhecimento e ilibada reputação, sendo 1 (um) dos quais, livremente indicado pela Consultora e 2 (dois) indicados pelos outros dois



quotistas do Fundo que detiverem o maior número de quotas do Fundo sendo que referidos dois quotistas deverão deter cada um, individualmente, pelo menos 15% das quotas do Fundo. Se quando o Fundo tiver menos de 3 (três) quotistas, o quotista que detiver mais de 15% das quotas do Fundo terá direito de eleger dois membros do Comitê de Investimento.

§ 2º - O prazo de mandato dos membros do Comitê será de 2 (dois) anos, admitida a reeleição.

§ 3º - Vagando qualquer cargo no Comitê, voltará o direito de indicação à parte que o houver exercido, na forma disposta no § 1º deste artigo.

§ 4º - O Comitê terá como funções básicas:

- i - determinar as diretrizes de investimento e desinvestimento do Fundo, inclusive a respeito da alienação de ativos que integram o Portfólio Alvo e respeitado o que está previsto neste Regulamento, recomendando temas e projetos a serem perseguidos;
- ii - analisar as oportunidades de investimento para o Fundo apresentadas pela Consultora;
- iii - aprovar a realização de investimentos e desinvestimentos, seja a que título for; e
- iv - determinar o prazo para aprovação e realização dos investimentos e desinvestimentos do Fundo, respeitada a política de investimento deste Regulamento

§ 5º - Observada a Política de Investimentos e respectivos prazos, nenhum investimento ou desinvestimento do Fundo será realizado sem a prévia aprovação do Comitê, cujas deliberações serão tomadas por unanimidade de votos.

§ 6º - Em matérias em que houver conflito de interesses, os membros do Comitê que tiverem sido indicados pelas partes conflitadas abster-se-ão de votar.

§ 7º - O Comitê reunir-se-á na Capital do Estado de São Paulo, salvo se de outra forma determinada pelo próprio Comitê, admitida a participação de seus membros via teleconferência, videoconferência ou outro meio de comunicação que permita a todos os participantes da reunião se ouvirem, sendo certo que os membros do Comitê que participarem da referida reunião por qualquer de tais meios serão considerados, para todos os fins, presentes à reunião.

§ 8º - As decisões adotadas nas reuniões do Comitê serão consignadas em ata lavrada no livro de atas de reuniões do Comitê de Investimento, das quais serão extraídas cópias, a pedido de qualquer membro do Comitê ou quotista do Fundo. A lavratura dos livros e atas, bem como sua

manutenção, será de responsabilidade da Consultora.



§ 9º - O Comitê reunir-se-á, ainda, sempre que exigirem os interesses do Fundo, por convocação de qualquer membro do Administrador, devendo a convocação ocorrer por escrito, com no mínimo 5 (cinco) dias úteis de antecedência. Será considerada válida e regular a reunião dos membros do Comitê a que comparecerem todos os seus membros, independente de convocação.

§ 10º - As despesas decorrentes da participação dos membros do Comitê nas reuniões do Comitê e do processo de diligência dos investimentos do Fundo correrão por conta do Fundo, conforme estabelecido no artigo 22 deste Regulamento.

§ 11º - É vedado aos membros do Comitê receberem do Fundo qualquer remuneração, seja a que título for.

Capítulo VII - Prazo de Duração

Artigo 11 - O Fundo terá prazo de duração de 5 (cinco) anos contados a partir da primeira integralização de quotas, podendo ser prorrogado por mais dois períodos de um ano cada, mediante proposta e/ou recomendação do Comitê.

Capítulo VIII - Patrimônio Líquido

Artigo 12 - A avaliação das quotas do Fundo será feita ordinariamente ao fim de cada trimestre civil e se dará utilizando-se, para cada valor mobiliário da carteira, os seguintes métodos:

- i - ações sem cotação em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado, serão avaliadas pelo menor entre (a) seu valor contábil, ou seja, pela divisão do capital social da companhia emissora pelo número de ações emitidas, observadas as regras legais e regulamentares vigentes; e (b) seu custo histórico de investimento.
- ii - ações com cotações em bolsas de valores ou mercado de balcão organizado serão avaliadas pela cotação média do último dia de negociação.
- iii - debêntures conversíveis: serão avaliadas pelo menor entre (a) valor de seu principal acrescido

da remuneração decorrida *pro-rata-temporis*, de acordo com as respectivas escrituras de emissão, e
(b) valor das ações em que sejam convertidas, calculados nos termos de i e ii acima.



iv - quotas de fundos de investimento financeiro terão seu valor determinado pelo administrador daquele fundo, nos termos da regulamentação em vigor.

§ 1º - Os demais ativos integrantes da carteira serão avaliados de acordo com as regras da CVM em vigor aplicáveis ao Fundo, especialmente a Instrução CVM nº 391, de 16 de julho de 2003 e suas modificações.

§ 2º - Será considerado:

i - "Capital Comprometido", o total máximo de recursos financeiros do Fundo alocado pelo Comitê para um determinado projeto objeto do Portfólio Alvo do Fundo. O "Capital Comprometido" para um determinado investimento do Fundo será corrigido, desde a data da aprovação, pelo IGPM.

ii - "Capital Comprometido Total", o somatório do "Capital Comprometido" do Fundo para todos os projetos numa determinada data.

iii - "Capital Previsto", o total máximo previsto, pela Consultora, de alocação futura de recursos em um determinado projeto em execução pelo Fundo, numa determinada data.

iv - "Capital Previsto Total", o somatório do "Capital Previsto" do Fundo para todos os projetos numa determinada data.

v - "Capital Investido", o total já investido pelo Fundo em um determinado projeto de uma SPE em execução pelo Fundo, numa determinada data.

vi - "Capital Investido Total", o somatório do "Capital Investido" do Fundo para todos os projetos de todas as SPEs numa determinada data.

§ 3º - Os valores de "Capital Comprometido Total", "Capital Investido Total" e "Capital Previsto Total" serão recalculados e atualizados mensalmente.

§ 4º - A avaliação das quotas do Fundo será feita extraordinariamente a cada amortização de capital ou por ocasião da liquidação, entre outros.



§ 5º - Somente serão provisionadas perdas consideradas permanentes nos ativos integrantes da carteira do FUNDO, conforme avaliação do administrador e em total observação às exigências legais e regulamentares aplicáveis.

Capítulo IX - Taxas de Administração

Artigo 13 - O Fundo pagará ao Administrador, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, taxa de administração de 0,10% (dez centésimos por cento) ao ano sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, observado os valores mínimo e máximo abaixo, pagáveis mensalmente à razão de 1/12 (um doze avos), incidente sobre o Patrimônio Líquido apurado no último dia útil de cada mês, devida a primeira no último dia útil do mês da primeira integralização de quotas e as demais no último dia útil dos meses subsequentes;

§1º - Para efeitos do disposto neste Regulamento, entende-se por dia útil segunda a sexta-feira, exceto feriados no Estado ou Cidade de São Paulo, feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro na Cidade de São Paulo.

§2º - A taxa de administração prevista acima terá valor mínimo mensal de R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais) para até duas sociedades investidas, acrescido de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais para cada sociedade investida adicional. A partir da 5ª sociedade investida, o acréscimo previsto neste item será reduzido para R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais por sociedade investida. O valor mínimo mensal será atualizado anualmente pela variação acumulada do IGPM, com data base na data de registro do Fundo junto à Comissão de Valores Mobiliários.

§3º - Na hipótese de destituição da Administradora por qualquer motivo, a remuneração de que trata este artigo será devida e paga "pro-rata temporis".

Capítulo X – Emissão, Amortização e Resgate de Quotas



Artigo 14 – O patrimônio autorizado do Fundo será de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) ("Patrimônio Autorizado") e será constituído mediante uma primeira emissão de quotas do Fundo no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) ("Patrimônio Inicial"), representada por 500 (quinhentas) quotas, com valor unitário de R\$1.000,00 (mil reais). O valor de cada quota nas distribuições subseqüentes será o valor apurado na data da respectiva emissão, resultado da divisão do patrimônio líquido do Fundo pelo número de quotas emitidas.

§1º - Por proposta do Comitê, o Fundo poderá realizar novas emissões de quotas mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de quotistas. A emissão e a subscrição deverão ser feitas pelo valor do Capital Comprometido para o novo investimento, sendo que os quotistas terão direito de preferência na subscrição de novas quotas, na proporção de sua participação na data da respectiva emissão.

§2º - A integralização das quotas subscritas nos termos do Parágrafo segundo acima dar-se-á mediante os seguintes procedimentos:

- (i) Trimestralmente, a contar da integralização das quotas do Fundo constitutivas do Patrimônio Inicial, ou quando necessário, conforme a Consultora informe ao Administrador a necessidade de alocação de recursos no Portfólio Alvo de acordo com investimentos aprovados pelo Comitê, nos termos deste Regulamento (o "Demonstrativo de Necessidade de Recursos do Portfólio Alvo").
- (ii) O Demonstrativo de Necessidade de Recursos do Portfólio Alvo deverá ser acompanhado de relatório demonstrando a necessidade de recursos de cada companhia investida pelo Fundo no trimestre subseqüente e não deverá considerar receitas decorrentes de locações e/ou vendas de unidades integrantes dos projetos investidos que já não estejam previamente contratadas com cada companhia investida.
- (iii) De posse do Demonstrativo de Necessidade de Recursos no Portfólio Alvo para o trimestre subseqüente, o Administrador deverá (i) adicionar o valor previsto de despesas e custos administrativos do Fundo para o trimestre subseqüente e (ii) deduzir o saldo existente de caixa e/ou aplicações em renda fixa do Fundo na data, informando então aos quotistas do Fundo a necessidade líquida de integralização de novas quotas do Fundo, que deverá ser realizada pelos quotistas, na proporção de sua participação no capital do Fundo (a "Chamada de Capital").

(iv) A Chamada de Capital deverá ser enviada aos quotistas do Fundo com 10 (dez) dias úteis de antecedência à data de integralização das quotas.



(v) A partir da integralização das novas quotas subscritas, a Consultora procederá à solicitação de recursos para cada companhia investida diretamente ao Administrador, em periodicidade mensal e sempre limitado ao valor máximo indicado de necessidade de recursos no trimestre para cada companhia investida.

Artigo 15 – A distribuição das quotas do Fundo será realizada pelo Administrador.

§ 1º – Ao aderir ao Fundo, o quotista assinará o Instrumento Particular de Compromisso de Investimento junto com o Administrador e duas testemunhas, no qual constará que, no decorrer da vigência do Fundo, haverá chamadas de capital às quais o quotista estará obrigado, de acordo com regras constantes do referido instrumento e sob as penas nele expressamente previstas.

§ 2º – O quotista também assinará, no ato da subscrição das quotas, boletim de subscrição, no qual constarão as seguintes informações:

- i - nome e qualificação do subscritor;
- ii - número de quotas subscritas ou forma de cálculo;
- iii - preço e condições para sua integralização; e
- iv - declaração a respeito do conhecimento e adesão a todas as regras constantes deste Regulamento, em especial a respeito dos fatores de risco.

§ 3º - A integralização do valor das quotas do Fundo deverá ser feita em moeda corrente nacional, até as 14:00 horas, devendo constar, no comprovante de pagamento, que será autenticado pelo Administrador e fornecido ao investidor, expressamente, o valor dos recursos entregues ao Administrador, especificando a forma de pagamento.

§ 4º – Na hipótese prevista no parágrafo anterior, os valores eventualmente captados serão distribuídos a quem haja integralizado as quotas, sem qualquer remuneração e deduzidas as despesas operacionais incorridas pelo Administrador.

§ 5º – As importâncias recebidas na integralização de quotas deverão ser depositadas em nome do Fundo, sendo obrigatória sua imediata alocação nos termos estabelecidos na Política de Investimento, admitindo-se a aplicação em títulos e valores mobiliários nos termos do § 8º do artigo 3º.



Artigo 16 - As quotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio tendo seu valor determinado com base em avaliação patrimonial, realizada na forma deste Regulamento e das normas em vigor. A condição de quotista é caracterizada pelo registro na conta de depósito de quotas mantida em seu nome pelo Administrador.

§ Único - É admitida a representação do quotista perante o Administrador por procurador, constituído há menos de um ano, e que tenha preenchido ficha cadastral junto ao Administrador.

Artigo 17 - As quotas têm a forma nominativa, podendo ser negociadas em transações privadas ou nas hipóteses de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial, observado o público alvo do Fundo. As quotas serão mantidas em contas de depósito em nome de seus quotistas.

§ Único - As quotas do Fundo deverão ser registradas para negociação na Bolsa de Valores de São Paulo e/ou na CETIP Câmara de Custódia e Liquidação.

Artigo 18 - Será admitido o pagamento de amortizações ou de resgates, por ocasião da liquidação do Fundo, através de valores mobiliários. Referido pagamento com valores mobiliários deverá ser realizado através de cheque ou de documento de ordem bancária e será concomitante à compra, pelo quotista do Fundo, dos valores mobiliários que integram a carteira do Fundo, em valor correspondente ao amortizado ou resgatado, respeitadas a forma e proporção estabelecidas no presente Regulamento e na legislação aplicável ao caso. A venda dos ativos deverá ocorrer de forma proporcional aos ativos detidos na carteira do Fundo. Neste caso, é vedada a escolha, por parte do quotista, dos ativos que serão alienados pelo Fundo, salvo quando autorizada excepcionalmente pela CVM, mediante consulta prévia.

Artigo 19 - Não haverá resgate de quotas, a não ser por ocasião do término do prazo de duração do Fundo ou de sua liquidação.

Artigo 20 - As quotas serão amortizadas à medida que:

- i - ocorrer o desinvestimento dos ativos integrantes da carteira do Fundo ; e/ou
- ii - as companhias investidas paguem dividendos e quaisquer outros reembolsos.

§ Único - Os dividendos e quaisquer outros rendimentos a serem distribuídos ou pagos pelas companhias emissoras dos títulos que compõem o Portfólio Alvo do Fundo poderão ser, a critério do Administrador, parcial ou integralmente entregues diretamente aos quotistas.

Artigo 21 - O Fundo somente poderá emitir novas quotas por deliberação da Assembléia dos quotistas.



Capítulo XII - Encargos do Fundo

Artigo 22 - Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que poderão ser debitadas pelo Administrador:

- i - taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- ii - despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos, previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- iii - despesas com correspondências de interesse do Fundo, inclusive com as comunicações feitas aos quotistas;
- iv - honorários e despesas dos auditores encarregados da auditoria das demonstrações contábeis do Fundo;
- v - honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imputada ao Fundo;
- vi - comissões e emolumentos referentes às operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo.
- vii - valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo Fundo, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de dolo, culpa ou negligência do Administrador ou da Consultora no exercício de suas atribuições;

viii - prêmios de seguros sobre bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como quaisquer despesas relativas às transferências de recursos do Fundo entre bancos;



ix - despesas de qualquer natureza inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do Fundo e à realização da Assembleia Geral de Quotistas;

x - taxas de custódia de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo;

xi - despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria especializada, se aprovadas pelos quotistas;

xii - taxas de administração, performance e outras despesas incidentes nos fundos de renda fixa ou DI nos quais o Fundo aplique seus recursos;

xiii - despesas relacionadas ao processo de tomada de decisão sobre investimentos do Fundo, tais como avaliações e pesquisa de mercado;

xiv - despesas com a contratação de terceiros para prestação de serviços legais, auditorias legais e fiscais e consultoria de engenharia e outras despesas aprovadas pelo Comitê, até o limite de orçamento aprovado quando da aprovação do investimento pelo Comitê do Fundo;

xv – despesas decorrentes da participação dos membros do Comitê nas reuniões do Comitê e relacionadas ao processo de diligência dos investimentos do Fundo, incluindo despesas com viagens, acomodação e transporte; e

xvi - taxas de administração e consultoria de investimentos do Fundo.

§ Único - Quaisquer despesas não previstas neste Regulamento como encargos do Fundo, correrão por conta do Administrador, salvo decisão contrária da Assembleia Geral de Quotistas.

Capítulo XIII - Assembleia Geral de Quotistas

Artigo 23 - Compete privativamente à Assembleia Geral de Quotistas:

i - tomar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar, até 30 de junho de cada ano, sobre



as demonstrações contábeis apresentadas pelo Administrador;

ii - alterar o regulamento do Fundo;

iii - deliberar sobre a destituição ou substituição do Administrador ou da Consultora e escolha do(s) substituto(s);

iv - deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou eventual liquidação do Fundo;

v - deliberar sobre a emissão e distribuição de novas quotas;

vi - deliberar sobre o aumento na taxa de remuneração do Administrador, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do Fundo;

vii - deliberar sobre a prorrogação do prazo de duração do Fundo ou sobre sua liquidação;

viii - deliberar sobre a redução ou a prorrogação do Período de Investimentos do Fundo, de forma a alterar o disposto nos parágrafos 3º, 4º e 5º do Artigo 3º deste Regulamento;

ix - deliberar sobre a alteração do quorum de instalação e deliberação da assembléia geral;

x - deliberar sobre alterações na instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê e eventuais conselhos do Fundo; e

xi - deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações de quotistas.

§ Único - O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembléia Geral ou de consulta aos quotistas sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a expressa exigência da CVM, ou em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos quotistas.

Artigo 24 - A convocação da Assembléia Geral dar-se-á por correspondência emitida a cada um dos quotistas, da qual deverá constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembléia Geral e, ainda que de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

§ 1º - A convocação da Assembléia Geral deverá ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no

mínimo, contado o prazo da data de expedição da correspondência de convocação.



§ 2º - A assembléia geral poderá ser convocada pelo Administrador ou por quotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de quotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 25 - Será considerada regular a Assembléia Geral a qual comparecerem todos os quotistas, independentemente da convocação acima prevista.

Artigo 26 - A Assembléia Geral será instalada, em primeira convocação, com 100% dos quotistas presentes e, em segunda convocação, com qualquer número de quotistas presentes, desde que um representante do Administrador esteja presente.

§ 1º - As deliberações da Assembléia Geral dependerão da aprovação da totalidade das quotas presentes, com exceção do item v do Artigo 23 deste Regulamento, que dependerá da aprovação de 90% das quotas presentes caso, ao final do Período de Aprovação de Investimentos do Fundo, o Capital Comprometido Total do Fundo seja igual ou superior a 90% do Patrimônio Autorizado e a emissão e distribuição de novas quotas seja no valor de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

§ 2º - As deliberações poderão ser tomadas através do processo de consulta formal.

§ 3º - Nas Assembléias Gerais realizadas mediante o processo de consulta formal, dirigida pelo Administrador a cada quotista por meio de carta, correio eletrônico ou telegrama, as deliberações poderão ser tomadas pelos quotistas por meio de comunicação escrita ou eletrônica, sem a necessidade de reunião, devendo a resposta ser recebida pelo Administrador no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos do recebimento da consulta pelo quotista.

§ 4º - A ausência de resposta à consulta formal, no prazo estipulado no **§ 3º** não será computada como anuência por parte do respectivo quotista à aprovação das matérias objeto da consulta.

§ 5º - Os quotistas poderão votar em assembléias gerais por meio de comunicação escrita ou eletrônica, quando a referida possibilidade estiver expressamente prevista na convocação da assembléia geral, devendo a manifestação do voto ser recebida pelo Administrador até o dia útil anterior à data da assembléia geral, respeitado o disposto no parágrafo **§ 6º** abaixo.

§ 6º - A entrega do voto, por meio de comunicação escrita, deverá ocorrer na sede do Administrador, sob protocolo, por meio de correspondência, com aviso de recebimento ou ainda por mensagem eletrônica desde que o recebimento da mesma seja confirmado.

Artigo 27 - 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.



§ 1º – O quotista não poderá votar nas deliberações da Assembleia Geral em que tiver interesse conflitante com o do Fundo nem em quaisquer outras que puderem beneficiá-lo de modo particular, aplicando-se na definição de conflito de interesses o disposto nos artigos 115 e 117 § 1º da Lei das Sociedades por Ações e nos normativos a esse respeito emitidos pela CVM.

§ 2º – Em caso de dúvida sobre a configuração ou não de conflito de interesse, o assunto será submetido à decisão da Assembleia Geral, que decidirá de forma definitiva mediante deliberação de quotistas que sejam detentores de, no mínimo, 90% (noventa por cento) das quotas presentes na Assembleia, desconsideradas as quotas pertencentes ao quotista potencialmente conflitado.

Artigo 28 - Terão qualidade para comparecer à assembleia geral, ou para votar no processo de deliberação por consulta, os quotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos.

Capítulo XIV - Informações

Artigo 29 - No ato de subscrição de quotas, o investidor receberá do Administrador, obrigatória e gratuitamente, exemplar deste Regulamento, breve descrição da qualificação e da experiência profissional do corpo técnico do Administrador e da Consultora, além de documento onde constam claramente as despesas com comissões ou taxa de subscrição, distribuição e outras com que o investidor tenha que arcar.

Artigo 30 - O Administrador é obrigado a divulgar qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos quotistas acesso a estas informações.

§ Único - Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes às companhias emissoras de títulos e valores mobiliários integrantes do Portfólio Alvo do Fundo, obtidas pelo Administrador sob compromisso de confidencialidade ou em razão de suas funções

regulares enquanto membro ou participante dos órgãos de administração ou consultivas da companhia.



Artigo 31 - O Administrador deverá enviar à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na *Internet*, e também aos quotistas do Fundo, as seguintes informações:

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 encerramento desse período, as seguintes informações:

- a) a composição da carteira, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;
- b) demonstrações contábeis do Fundo acompanhadas da declaração a que se refere o inciso V do art. 14 da Instrução CVM nº 391/03;
- c) os encargos debitados ao Fundo, em conformidade com o disposto no art. 27 da Instrução CVM nº 391/03, devendo ser especificado o seu valor; e
- d) a relação das instituições encarregadas da prestação dos serviços de custódia de títulos e valores mobiliários componentes 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 a sua rentabilidade no período; e

c) os encargos debitados ao Fundo, em conformidade com o disposto no art. 27 da Instrução CVM nº 391/03, devendo ser especificado o seu valor e o percentual em relação ao patrimônio líquido médio anual do Fundo."



§ Primeiro – As informações acima poderão ser remetidas aos quotistas por meio eletrônico ou colocados à disposição no site do Administrador, desde que os quotistas sejam devidamente comunicados.

§ Segundo – O Administrador deverá enviar simultaneamente à CVM exemplares de quaisquer comunicações relativas ao Fundo divulgadas para os quotistas ou terceiros..

Artigo 32 - O Administrador deverá colocar à disposição dos quotistas, além das informações anteriormente previstas:

i - semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias após o encerramento do período, as seguintes informações:

- a) movimentação, no semestre, da carteira de valores mobiliários do Fundo; e
- b) balanços e demonstrações financeiras anuais das empresas emissoras dos valores mobiliários constantes do Portfólio Alvo do Fundo.

ii - anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do período, as seguintes informações:

- a) movimentação, no exercício, da carteira de valores mobiliários do Fundo; e
- b) balanços e demonstrações financeiras anuais, acompanhados de parecer de auditor independente, das empresas emissoras dos valores mobiliários constantes do Portfólio Alvo do Fundo.

Artigo 33 - O Administrador deverá remeter anualmente aos quotistas que solicitem por escrito: (i) saldo do quotista em número de quotas e valor; e (ii) comprovante para efeitos da declaração de imposto de renda.

Artigo 34 - O Administrador deverá elaborar parecer a respeito das operações e resultados do Fundo, anualmente, encaminhando as demonstrações financeiras, do qual conste, entre outras informações e/ou comentários necessários, declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM nº 391, de 16 de julho de 2003, e do presente Regulamento.



Capítulo XV - Disposições Finais

Artigo 35 - As matérias não abrangidas expressamente por este Regulamento serão reguladas pela Instrução CVM nº 391, de 16 de julho de 2003, e demais regulamentações aplicáveis ou que venham a substituí-las ou alterá-las.

Artigo 36 - O Fundo terá escrituração contábil própria e as demonstrações financeiras do Fundo estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários e serão auditadas, anualmente, por auditor independente, registrado na CVM.

§ 1º - As demonstrações financeiras das companhias cujos valores mobiliários constem do Portfólio Alvo do Fundo também deverão ser auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

§ 2º - O exercício social do Fundo encerrar-se-á em 31/12 de cada ano.

Artigo 37 - O Administrador poderá renunciar à administração e/ou à gestão do Fundo, mediante aviso prévio de no mínimo 60 (sessenta) dias, endereçado a cada quotista e à CVM.

§ 1º - A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o Administrador, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador de carteira.

§ 2º - Na hipótese de renúncia ou descredenciamento, ficará o Administrador obrigado a convocar, imediatamente, a assembléia geral para eleger seu substituto, para a função de administração e/ou gestão do Fundo, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, sendo também facultado aos quotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das quotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da assembléia geral.

§ 3º - No caso de renúncia, o Administrador e/ou a Consultora deverão permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição.

§ 4º - No caso de descredenciamento, a CVM poderá indicar administrador temporário até a eleição de nova administração.

Artigo 38 - O Fundo será liquidado quando do término do seu prazo e de eventual prorrogação, bem como em caso de deliberação dos quotistas, nos termos deste Regulamento.



Artigo 39 - É vedado ao Administrador em nome do Fundo:

- i - receber depósito em conta corrente;
- ii - contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas modalidades estabelecidas pela CVM;
- iii - prestar fiança, aval, aceite, ou coobrigar-se sob qualquer outra forma;
- iv - negociar com duplicatas, notas promissórias, excetuadas aquelas de que trata a Instrução CVM nº 134, de 1º de novembro de 1990, ou outros títulos não autorizados pela CVM;
- v - prometer rendimento predeterminado aos quotistas;
- vi - aplicar recursos:
 - a) no exterior;
 - b) na aquisição de bens imóveis; e
 - c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

Artigo 40 - Salvo aprovação da maioria dos quotistas reunidos em assembléia geral, é vedada a aplicação de recursos do Fundo em títulos e valores mobiliários de companhias nas quais participem:

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

§ 1º - Salvo aprovação da maioria dos quotistas presentes reunidos em Assembléia Geral, é igualmente vedada a realização de operações, pelo Fundo, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso I deste artigo, bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pelo Administrador, observada a política de investimento do Fundo descrita no Capítulo III deste Regulamento.

§ 2º - Ficam desde já o Administrador e o Comitê autorizados a investir recursos em companhias que contratem, direta ou indiretamente, alguma ou algumas das pessoas mencionadas neste artigo, ficando estabelecido que a referida contratação deverá ser feita em condições de mercado.

Artigo 41 – O Fundo será liquidado por ocasião do término do seu prazo de duração ou por deliberação da Assembléia Geral de Quotistas.

Artigo 42 - Fica eleito o foro da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia de qualquer outro, o mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao Fundo ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento”.

Certificamos que este é o Regulamento do **BCRE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, Fundo de Investimento em Participações, aprovado em deliberação de terceira alteração, datado de 06 de setembro de 2007.


OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A
(Administrador)

José Alexandre C. de Freitas
DIRETOR

Alexandre Lodi de Oliveira
Procurador

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
3ª OFÍCIO
- 6 SET 2007 - 879677
ARQUIVADA COM ATENÇÃO ESPECIAL
RIO DE JANEIRO - CAPITAL - RJ

9.3. Contrato de Consultoria de Investimentos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

Pelo presente instrumento particular:

BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES, neste ato representado por sua administradora, Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, No 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob No 36.113.876/0001-91 (o “Administrador”), devidamente representado por seus representantes legais infra-assinados, doravante denominado “**FUNDO**”;

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, 1728, 3º Andar, São Paulo inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “**CONSULTORA**”; e, na qualidade de anuente:

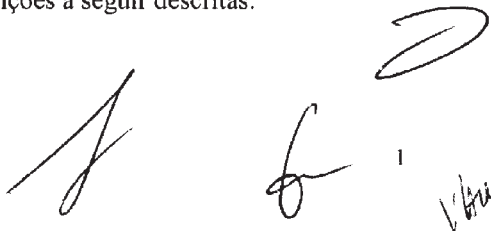
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, No 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob No 36.113.876/0001-91 (o “**ADMINISTRADOR**”); e

CONSIDERANDO QUE a política de investimentos do **FUNDO** envolve a aquisição de ações e outros valores mobiliários de emissão de companhias que participem, direta ou indiretamente, no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais e/ou comerciais (o “Portfolio-Alvo”);

CONSIDERANDO que o **FUNDO** terá um patrimônio autorizado de R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) e será constituído mediante uma primeira emissão de quotas do Fundo no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (“Patrimônio Inicial”);

CONSIDERANDO QUE a **CONSULTORA** é uma empresa especializada na prestação de serviços de consultoria e estruturação de instrumentos que envolvem produtos imobiliários;

RESOLVEM celebrar o presente Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:



CLÁUSULA I – OBJETO

1.1. A **CONSULTORA** prestará ao **FUNDO** serviços de consultoria profissional de investimentos, focando sua atuação nas atividades e projetos imobiliários desenvolvidos pelas companhias emissoras dos valores mobiliários integrantes do **Portfólio-Alvo**, podendo, inclusive, participar do Comitê de Investimentos do **FUNDO**. A **CONSULTORA** será responsável pela originação, avaliação, indicação e fechamento de oportunidades de investimento no **Portfólio-Alvo** do **FUNDO**, assim como pelo monitoramento das companhias investidas e do desinvestimento dos recursos do **FUNDO**.

1.2. A **CONSULTORA**, no ato da assinatura do presente instrumento, declara sua ciência e conhecimento acerca de todo o conteúdo do regulamento do **FUNDO** (o “Regulamento”), seus objetivos e práticas, políticas de investimento e de gestão de ativos, assim como do *term sheet* do **FUNDO**, concordando integralmente com seus respectivos conteúdos.

CLÁUSULA II – DAS OBRIGAÇÕES DA CONSULTORA

2.1. A **CONSULTORA** se obriga a:

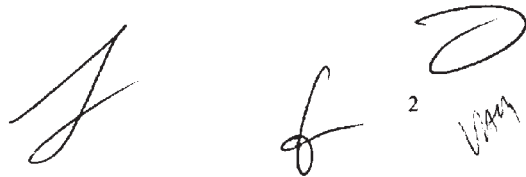
I – desempenhar suas atribuições de modo a atender o objetivo e política de investimento do **FUNDO**, bem como os limites e condições estabelecidos no Regulamento;

II – empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser por ela cometidas;

III – evitar práticas que possam ferir a relação de confiança mantida com os quotistas do **FUNDO**;

IV – apresentar ao **ADMINISTRADOR** e aos quotistas do **FUNDO** todas as oportunidades de investimento no **Portfólio-Alvo** às quais tiver acesso durante o período de investimento do **FUNDO**;

V – analisar as oportunidades levantadas em IV e recomendar as oportunidades que se adequarem à política de investimento do **FUNDO** ao Comitê de Investimentos do mesmo.

The block contains three handwritten signatures or initials. The first is a large, stylized 'J' or 'I'. The second is a smaller, cursive signature. The third is a circular stamp or signature with the number '2' and the word 'VIA' written below it.

VI – manter os quotistas informados das oportunidades de investimento pelo **FUNDO** e da estruturação delas.

VI – estruturar e implementar as oportunidades de investimento que tiverem sido aprovadas pelo Comitê de Investimentos do **FUNDO**.

VII – solicitar ao **ADMINISTRADOR** o aporte de recursos nas companhias investidas integrantes do Portfolio-Alvo, de acordo com os termos e procedimentos da Cláusula III deste instrumento.

VIII – manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição do **FUNDO** e do **ADMINISTRADOR**, toda a documentação, análises e estudos relativos às companhias emissoras dos valores mobiliários integrantes do Portfolio-Alvo e aos projetos imobiliários por elas desenvolvidos bem como entregar cópia da referida documentação para arquivo do **ADMINISTRADOR**;

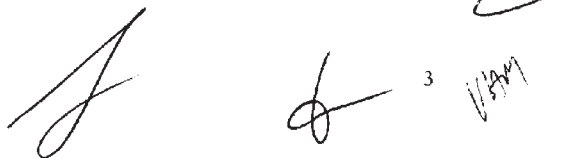
IX – prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo **FUNDO**, pelo **ADMINISTRADOR** ou pelos quotistas, pertinentes às companhias emissoras dos valores mobiliários integrantes do Portfolio-Alvo e aos projetos imobiliários por elas desenvolvidos;

X – elaborar relatórios trimestrais completos, em português, e de forma reduzida, em inglês, para o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR** acerca do andamento dos projetos imobiliários desenvolvidos pelas companhias emissoras dos valores mobiliários integrantes do Portfolio-Alvo, na forma e com o conteúdo definidos previamente entre as partes, contendo, entre outros que se façam necessários, o acompanhamento financeiro e de equilíbrio econômico de cada companhia investida, controle de valores orçados e gastos de cada projeto, acompanhamento da carteira de recebíveis, medição de obra, auditorias financeiras e acompanhamento da rentabilidade e comprometimento de capital do **FUNDO** em cada projeto;

XI – participar de encontros, reuniões e eventos organizados pelo **ADMINISTRADOR** com os quotistas do **FUNDO**, na periodicidade e com a frequência definidos;

XII – participar de reuniões sempre que solicitado pelo **ADMINISTRADOR** ou pelos quotistas do **FUNDO**;

XIII – participar, em conjunto com o **ADMINISTRADOR**, da gestão das companhias emissoras dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO** e acompanhar os projetos imobiliários por elas desenvolvidos, inclusive quanto à

The block contains several handwritten marks. On the left is a large, stylized signature. In the center is a smaller signature followed by the number '3'. On the right is a circular stamp or signature, and below it are the initials 'VSM'.

definição de tabelas de vendas e locação, orçamentos, contratações, desembolsos, securitização de recebíveis, financiamentos, entre outras.

XVI – estabelecer, implementar e monitorar, com a periodicidade necessária, mecanismos de controle de cada projeto e de cada companhia emissora dos valores mobiliários integrantes do **Portfólio-Alvo**, incluindo mecanismos de segregação de caixa, fiscalização de obras e gestão de recebíveis;

XV – implementar demais operações e sistemas para garantir o eficiente monitoramento dos investimentos do **FUNDO** permitindo a implementação da proposta de investimentos aprovada pelo Comitê de Investimentos.

XVI – elaborar apresentação trimestral contendo (i) visão geral do mercado imobiliário em que o **FUNDO** atua, incluindo, sem limitação, detalhes e análises de mercado, sub-mercado e informações da vizinhança onde os projetos integrantes do **Portfólio-Alvo** são desenvolvidos, análise da demanda, novas ofertas, análise competitiva e exposição de mercado; (ii) análise da performance do portfólio de investimentos do **FUNDO** contendo principais indicadores, um sumário de cada novo investimento e potenciais investimentos, bem como (iii) a conta detalhada de capital investido pelos quotistas do **FUNDO** e uma previsão de distribuição de resultados das companhias investidas integrantes do portfólio de investimentos do **FUNDO**.

XVII – promover a lavratura dos livros e atas de reuniões do Comitê e das assembleias de quotistas, bem como sua manutenção.

2.2. A **CONSULTORA** obriga-se a manter em absoluto sigilo as informações as quais tiver acesso em função do objeto deste contrato, concordando em não revelar, duplicar ou reproduzir, sob qualquer forma, direta ou indiretamente, informações ou documentos não públicos pertinentes ao objeto deste instrumento. O **ADMINISTRADOR** e a **CONSULTORA** concordam em adotar todas as medidas necessárias para assegurar que pessoas não autorizadas não tenham acesso às informações e documentos e que todas as pessoas autorizadas se abstenham de revelar ou duplicar qualquer tipo de informação a respeito do **FUNDO** e do presente instrumento, exceto para atender as leis aplicáveis e a ordens judiciais.

2.3. A **CONSULTORA** deverá efetuar todos e quaisquer atos em benefício do **FUNDO** na medida prevista em ou de qualquer outro modo com relação aos seus deveres e obrigações nos termos deste contrato.

The image shows three handwritten signatures or initials in black ink. On the left is a large, stylized signature. In the center is a smaller, more compact signature. To the right of the center signature is a small number '4' and further right is another set of initials or a signature.

2.4. A **CONSULTORA** envidará todos seus esforços razoáveis para executar os objetos e propósitos deste Contrato e devotará o tempo razoavelmente necessário aos assuntos relativos a este contrato.

2.5. A **CONSULTORA** deverá cumprir seus deveres na sua capacidade de consultora de investimentos de boa-fé, justiça e lealdade e de acordo com a lei aplicável e as disposições deste contrato.

2.6. A **CONSULTORA** deverá, de boa fé e de forma hábil, envidando seus melhores esforços, competência, julgamento, capacidade, atenção e de acordo com as melhores práticas comerciais e de mercado, executar e prestar os serviços estabelecidos neste instrumento, sendo a **CONSULTORA** plenamente responsável perante o **FUNDO** por sua falta em fazê-lo. A **CONSULTORA** entende e reconhece que o **FUNDO** está celebrando este contrato com base na capacidade e habilidade específicas da **CONSULTORA** na prestação dos serviços previstos neste instrumento.

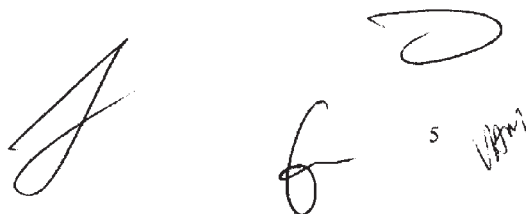
CLÁUSULA III – PROCEDIMENTOS DE CHAMADAS DE CAPITAL

3.1. Trimestralmente a contar da integralização das quotas constitutivas do Patrimônio Inicial, ou quando for necessário, a **CONSULTORA** deverá informar ao **ADMINISTRADOR** a necessidade projetada de caixa do Portfolio-Alvo em investimentos que tenham sido aprovados pelo Comitê de Investimentos do **FUNDO**, nos termos de seu regulamento (o “Demonstrativo de Necessidade de Recursos no Portfolio-Alvo”).

3.2. O Demonstrativo de Necessidade de Recursos no Portfolio-Alvo deverá ser acompanhado de relatório demonstrando a necessidade de recursos de cada companhia investida pelo **FUNDO** no trimestre subsequente e não deverá considerar receitas decorrentes de locações e/ou venda de unidades integrantes dos projetos investidos que já não estejam previamente contratadas com cada companhia investida.

3.3. De posse do Demonstrativo de Necessidade de Recursos no Portfolio-Alvo para o trimestre subsequente, o **ADMINISTRADOR** deverá (i) adicionar o valor previsto de despesas e custos administrativos do **FUNDO** para o trimestre subsequente e (ii) deduzir o saldo existente de caixa e/ou aplicações em renda fixa do **FUNDO** na data, informando então aos quotistas do **FUNDO** a necessidade líquida de integralização de quotas do **FUNDO** para o trimestre subsequente (a “Chamada de Capital”).

3.4. A Chamada de Capital deverá ser enviada aos quotistas do **FUNDO** com 10 (dez) dias úteis de antecedência à data prevista de integralização das quotas.

The block contains several handwritten marks. On the left is a large, stylized signature. To its right is another signature, followed by a small number '5' and some illegible initials or scribbles.

3.5. A partir da integralização de quotas decorrente de cada Chamada de Capital, a **CONSULTORA** procederá à solicitação de recursos para cada companhia investida diretamente ao **ADMINISTRADOR**, em periodicidade mensal e sempre limitado ao valor máximo indicado de necessidade de recursos no trimestre para cada companhia investida.

3.6. Recursos integralizados pelos quotistas e temporariamente não investidos no Portfolio-Alvo serão aplicados em títulos de renda fixa.

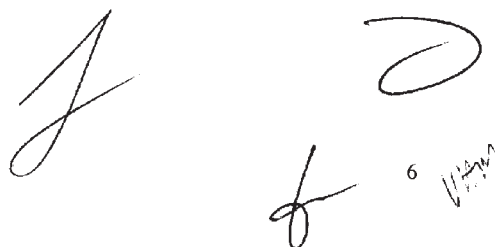
CLÁUSULA IV - REMUNERAÇÃO

4.1. Pelos serviços de consultoria ora contratados, o **FUNDO** pagará à **CONSULTORA** as seguintes remunerações:

4.1.1. Taxa de Estruturação do **FUNDO**, de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil Reais), devida na data de assinatura deste Instrumento, e paga em 06 parcelas fixas de R\$ 33.333,33 (Trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), vencendo-se a primeira no 5º dia útil do mês de agosto/2007 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes.

4.1.2. Taxa de Gestão do **FUNDO**, equivalente a (i) **0,55%** (cinquenta e cinco centésimos por cento) **ao ano** sobre o Patrimônio Autorizado do Fundo, durante os primeiros 6 meses a contar da 1ª integralização de quotas do Fundo e (ii) **0,75%** (setenta e cinco centésimos por cento) **ao ano** sobre o Patrimônio Autorizado do **FUNDO** a partir de então, calculada e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação de serviços, deduzido o valor da taxa de administração do **FUNDO**, conforme previsto no Regulamento do **FUNDO**, incidente sobre o mês de prestação de serviços e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao dos serviços prestados.

4.1.3. Taxa de Gestão do Portfolio Alvo do **FUNDO**, equivalente a **0,75%** (setenta e cinco centésimos por cento) **ao ano** sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**, calculada e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação de serviços, com base no patrimônio líquido do **FUNDO** apurado no mês anterior à prestação de serviços, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente ao dos serviços prestados.

The block contains three handwritten signatures or initials. On the left is a large, stylized signature. To its right is a circular mark, possibly a stamp or another signature. Below these, there are smaller initials and the number '6'.

4.1.4. Taxa de Performance: 25% (vinte e cinco por cento) da rentabilidade do capital integralizado no Fundo, já deduzidas todas as taxas, inclusive a Taxa de Administração, de Gestão do **FUNDO** e Gestão do Portfolio-Alvo do **FUNDO**, que exceder o Benchmark, conforme definido abaixo.

- (a) Benchmark = IGP-M + 12% (doze por cento) ao ano;
- (b) A Taxa de Performance será calculada conforme fórmula abaixo:

$P = 25\% [Vd - (Cc - Vda)], \text{ com } P \geq 0$

Sendo,

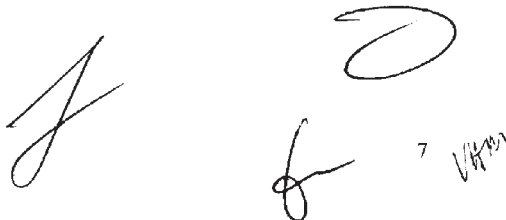
Vd – Valor, ainda bruto da taxa de performance, líquido de impostos a serem pagos pelos quotistas,, a ser distribuído aos quotistas num determinado momento a título de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio pelas companhias emissoras dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, amortização de quotas, redução do valor patrimonial das quotas e/ou liquidação do Fundo.

Cc – soma (i) do Capital Investido Total corrigido desde a data do efetivo investimento (data da integralização dos valores mobiliários) até o momento do cálculo, e (ii) de todos os pagamentos de despesas (incluindo taxa de administração, Taxa de Estruturação do FUNDO, Taxa de Gestão do FUNDO, e Taxa de Gestão do Portfolio-Alvo do FUNDO), corrigidos desde a data do desembolso pelo Fundo até o momento do cálculo. As correções serão realizadas pela variação pró-rata do IGP-M acrescida de 12% (doze por cento) ao ano.

Vda – soma de todos os Vds anteriores, atualizada desde a data de cada distribuição até o momento do cálculo, pela variação pró-rata do IGP-M acrescida de 12% (doze por cento) ao ano. Tal valor é limitado a Cc.

- (c) A partir da distribuição em que $[Vd \geq (Cc - Vda)]$, a taxa de performance passará a ser calculada simplesmente como 25% (vinte por cento) de Vd.
- (d) A Taxa de Performance será calculada e paga, caso aplicável, na data de cada distribuição de resultados aos quotistas, oriundos dos valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo. A Taxa de Performance também será calculada e paga, caso aplicável, em todos os momentos em que houver amortização ou liquidação de quotas do Fundo.

4.2. A CONSULTORA arcará com as despesas tributárias incidentes sobre a remuneração ora estabelecida, ficando o **FUNDO**, desde já, autorizado a efetuar eventuais retenções determinadas pela lei ou regulamentação em vigor.

Handwritten signatures and initials in black ink. There are three distinct signatures: a large stylized 'J' on the left, a signature in the middle, and a signature on the right with the number '7' and the initials 'VHM' written next to it.

CLÁUSULA V – DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA CONSULTORA

5.1. A **CONSULTORA** é uma sociedade devidamente constituída e validamente existente segundo as leis da República Federativa do Brasil e possui os poderes necessários para realizar seus negócios conforme atualmente conduzidos, bem como cumprir os termos deste instrumento.

5.2. A celebração deste instrumento foi devidamente aprovada conforme o estatuto social da **CONSULTORA**, e não resulta nem resultará em uma violação de quaisquer dos termos, condições ou disposições, nem constituirão inadimplemento disposição prevista em qualquer acordo, escritura, hipoteca, instrumento de fideicomisso, nota de crédito ou evidência de dívida, qualquer locação ou outro acordo, licença, franquia, permissão ou certificado, regulamento, lei, ordem, decisão, mandado, medida cautelar ou decreto de que a **CONSULTORA** seja parte ou ao qual a **CONSULTORA** ou qualquer de seus bens estejam vinculados.

5.3. A **CONSULTORA** cumpriu com todas as exigências da legislação aplicável para operar e agir na qualidade de consultora de investimentos conforme previsto neste instrumento, e realizou todos os registros e protocolos, bem como obteve todos os alvarás, licenças e consentimentos necessários.

CLÁUSULA VI - DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. No exercício das atribuições de consultoria especificadas na Cláusula II, a **CONSULTORA** sempre levará em conta as normas técnicas e administrativas adequadas às operações nos mercados financeiro, de capitais e imobiliário.

6.1.1. A **CONSULTORA** e o **ADMINISTRADOR** respondem solidariamente no exercício de suas funções, pelos prejuízos que causarem aos quotistas do **FUNDO**.

6.1.2. A **CONSULTORA** indenizará e ressarcirá ao **FUNDO** por quaisquer danos e prejuízos decorrentes de sua ação ou omissão, culposa ou dolosa, em razão do descumprimento ou cumprimento defeituoso de qualquer obrigação inerente a sua atividade ou contratualmente estipulada.

6.2. A **CONSULTORA** ora expressamente ratifica a sua concordância com que o nome do **FUNDO** inclua em sua denominação “Brazilian Capital”. Além disso, fica desde já o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, autorizados a utilizar em seu material de venda, em seu site e quaisquer documentos, a logomarca, histórico de desempenho, currículo da equipe, nomes e/ou marca da **CONSULTORA**.

The block contains three handwritten signatures. On the left is a large, stylized signature. In the center is a signature that appears to be 'L' followed by a flourish. On the right is a signature that appears to be 'D' followed by a flourish. Below the central signature is the number '8' and the initials 'LAMI'.

6.3. Observado o disposto nas cláusulas deste contrato, as partes comprometem-se a não usar o nome comercial e/ou marcas e logomarcas uma da outra, incluindo o nome de qualquer quotista, salvo mediante autorização prévia e escrita.

6.4. Este contrato vigorará por 5 (cinco) anos (“Prazo Inicial”) ou até que seja extinto o **FUNDO**.

6.5 O **FUNDO** poderá considerar automaticamente rescindido o presente contrato, independentemente de notificação ou aviso prévio, judicial ou extrajudicial, na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo descritas:

- a) extinção ou liquidação do **FUNDO**;
- b) decretação de falência, intervenção ou liquidação extrajudicial de qualquer das partes;
- c) superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN ou da CVM, que proíba ou imponha restrições que inviabilizem o **FUNDO** e/ou a prestação dos serviços objeto do presente Contrato;
- d) transferência do controle acionário de uma das partes, sua fusão, cisão ou incorporação, sem a comunicação e anuência na manutenção da contratação, prévias e por escrito da outra parte, excetuadas aquelas ocorridas dentro de seu próprio grupo;
- e) destituição, pelos quotistas, da **CONSULTORA**;

6.6. Durante o Prazo Inicial, a **CONSULTORA** somente poderá ser destituída por “Causa”, conforme definido abaixo, desde que (i) tal destituição tenha sido aprovada pelo voto afirmativo dos quotistas detendo pelo menos 90% (noventa por cento) das quotas do Fundo e (ii) notificação por escrito de tal destituição tenha sido entregue à **CONSULTORA** pelo menos 15 (quinze) dias antes da data de destituição. Após o Prazo Inicial, a **CONSULTORA** poderá ser destituída a qualquer momento pelos quotistas, desde que (i) tal destituição tenha sido aprovada pelo voto afirmativo dos quotistas que detiverem pelo menos 90% (noventa por cento) das quotas do Fundo e (ii) notificação por escrito de tal destituição tenha sido entregue à **CONSULTORA** pelo menos 30 (trinta) dias antes da data de destituição (a menos que a rescisão seja por Causa, quando o prazo será de 15 (quinze) dias).

The block contains handwritten signatures and initials. On the left is a large, stylized signature. To its right are several smaller marks, including a circular stamp or signature, and the initials 'G' and '9' followed by some illegible handwriting.

6.7. Após a data de tal destituição, a CONSULTORA (a) não fará mais jus ao recebimento das Taxas de Gestão do FUNDO e de Gestão do Portfolio-Alvo do FUNDO e (b) não fará jus a Taxa de Performance. O FUNDO terá o direito de compensar e deduzir de todas as taxas pagáveis à CONSULTORA nos termos deste instrumento o valor de quaisquer ações que o FUNDO ou qualquer de seus quotistas tenha contra a CONSULTORA.

6.8. Quando da rescisão deste instrumento, a CONSULTORA deverá, na maior brevidade possível: (i) entregar ao FUNDO uma contabilidade completa, inclusive uma declaração demonstrando todos os pagamentos cobrados por ela e uma declaração de todos os valores detidos por ela, se houver, durante o período seguinte à data da última contabilidade fornecida ao FUNDO; (ii) pagar ao FUNDO todos os valores cobrados e detidos para o FUNDO, se houver; (iii) entregar e, quando aplicável, transferir para o nome do FUNDO, ou conforme o FUNDO possa instruir por escrito, todos os bens e documentos do FUNDO então mantidos pela CONSULTORA; (iv) mediante solicitação do FUNDO, ceder ao FUNDO (ou conforme o FUNDO possa instruir por escrito) todos os contratos, se houver, com terceiros que possam ter sido celebrados pela CONSULTORA dentro do escopo de seus poderes aqui previstos; e (v) tomar, imediatamente, todas as medidas necessárias para que seu poder de assinatura, se houver, com relação a quaisquer contas bancárias mantidas pela CONSULTORA, sejam cancelados e deverá retornar ao FUNDO todos os valores restantes sob seu controle e ainda, deverá cooperar com diligência com o FUNDO e qualquer consultor de investimentos subsequente para garantir uma transição harmoniosa e eficiente dos poderes.

6.9. Para os fins deste instrumento, “Causa” significa, e será considerada existente na medida em que, (i) qualquer ato ou omissão da CONSULTORA que tenha sido substancial e tenha sido cometido de má-fé ou tenha resultado de negligência grave ou deliberada ou ativa desonestidade; (ii) a CONSULTORA efetiva e intencionalmente receba benefício pessoal impróprio em dinheiro, bens ou serviços em detrimento do FUNDO; (iii) a CONSULTORA não cumpra, de forma substancial e comprovadamente, com qualquer das suas obrigações contidas neste instrumento ou na lei, regulamento ou as disposições do Regulamento do FUNDO e, caso tal inadimplemento perdure por um período de 15 (quinze) dias após notificação da parte inocente à parte inadimplente sobre tal inadimplemento a ser cumprido; (iv) falência, insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial da CONSULTORA.

The image shows three handwritten signatures or initials in black ink. On the left is a large, stylized signature. In the center is a smaller, more compact signature. On the right is a circular mark, possibly a stamp or a specific type of signature, with some additional scribbles below it.

6.10. Não se estabelecerá entre a **CONSULTORA** e o **FUNDO** ou o **ADMINISTRADOR** qualquer forma de associação, solidariedade ou vínculo, competindo, portanto, a cada uma das partes, particularmente e com exclusividade, o cumprimento das suas respectivas obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, fiscais e tributárias, na forma da legislação em vigor. Não se estabelecerá, ainda, em razão dos serviços prestados, qualquer vínculo empregatício entre a **CONSULTORA** e o **FUNDO**, o **ADMINISTRADOR** ou pessoas que eventualmente trabalhem por ordem das mesmas.

6.11. Este contrato não poderá ser alterado ou modificado em nenhuma de suas cláusulas ou condições, salvo por regular aditamento escrito, assinado pelas partes.

6.12. É vedada a cessão total ou parcial dos direitos e obrigações oriundos deste contrato, sem a expressa anuência escrita da outra parte.

6.13. Eventual abstenção das partes do uso de qualquer dos direitos conferidos por este instrumento, não constituirá novação ou alteração contratual, traduzindo-se tal comportamento em mera liberalidade.

6.14. Todas as notificações, solicitações, demandas ou outras comunicações feitas nos termos deste instrumento serão por escrito e poderão ser entregues pessoalmente, por correio, courier, fax ou meios de comunicação semelhantes, sempre confirmados por correio registrado ou certificado, com postagem pré-paga e aviso de recebimento, para os seguintes endereços:

Se para a **CONSULTORA**:

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Av. Paulista nº 1728, 3º andar, CEP 01310-919, São Paulo-SP

À atenção de: Rossano Nonino

Email: rossano.nonino@braziliancapital.com.br

Se para o **ADMINISTRADOR**:

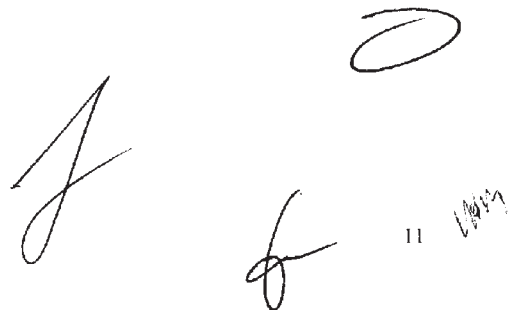
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Av. das Américas, 500 – Bloco 3 – Gr.205 – Condomínio Downtown

22640-100 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro-RJ

À atenção de: José Alexandre Freitas

Email: fundos@oliveiratrust.com.br

The block contains several handwritten signatures and initials. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there is a circular mark. Below the large signature, there are smaller initials and a date '11/10/17'.

Se para o Fundo:

BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

Av. das Américas, 500 – Bloco 3 – Gr.205 – Condomínio Downtown
22640-100 – Barra da Tijuca – Rio de Janeiro-RJ

À atenção de: José Alexandre Freitas

Email: fundos@oliveiratrust.com.br

Notificações, solicitações, demandas e outras comunicações serão consideradas entregues (a) caso entregues pessoalmente ou por courier ou serviço semelhante, mediante entrega, ou (b) se entregues por correio, o que ocorrer antes a entrega efetiva ou 5 (cinco) dias corridos após postagem, ou (c) se entregues por transmissão de fax, mediante recebimento da confirmação da sua transmissão, ficando estabelecido que se as notificações, solicitações, demandas e outras comunicações forem de outro modo consideradas entregues em uma data que não seja um dia útil no local em que a parte a receber, a entrega será considerada efetiva no próximo dia útil seguinte a tal data.

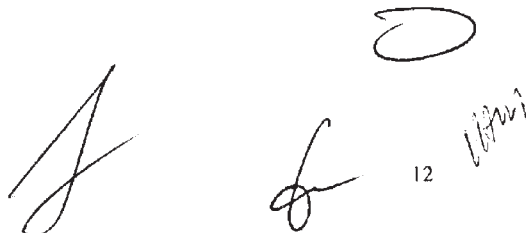
Qualquer das partes deste instrumento poderá alterar seu endereço para os fins desta Cláusula através de notificação por escrito às demais partes informando a alteração da forma especificada acima.

6.15. Este instrumento representa todos os entendimentos mantidos pelas partes até o momento, cancelando-se todos os instrumentos, orais ou escritos, em sentido contrário. As Partes declaram, no entanto, que qualquer dispositivo de outros contratos que não tenham sido revogados neste instrumento permanecem inalterados e, portanto, válidos e eficazes.

6.16. As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, para dirimir litígio oriundo do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

VII. DA ARBITRAGEM E ELEIÇÃO DE FORO

7.1 As partes envidarão seus melhores esforços para resolverem por meio da auto-composição quaisquer conflitos que possam vir a surgir em decorrência do presente contrato, no prazo de até 30 (trinta) dias, sempre orientadas pelos princípios da eticidade, da socialidade e da força obrigatória dos contratos, de forma a melhor atender aos seus interesses em comum.

The block contains three handwritten signatures. The first is a large, stylized signature on the left. The second is a smaller signature in the middle. The third is a set of initials on the right, with the number '12' written below them.

7.2 Em caso da tentativa amigável de resolução de conflitos mencionada no item 7.1 acima restar infrutífera, fica instituída a arbitragem como meio de solução de conflitos, na forma da Lei nº. 9.307, de 23 de setembro de 1996.

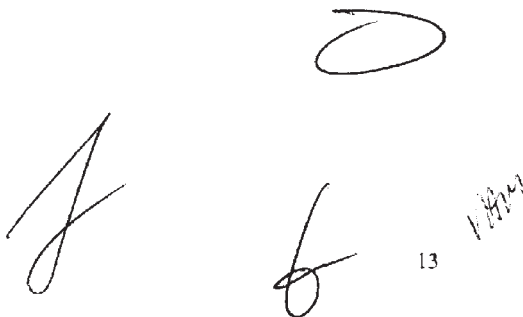
7.3 Nesse intuito, as partes desde já ajustam que, na hipótese mencionada no item 7.2 acima, todas e quaisquer dúvidas, questões ou controvérsias em geral relativas ao presente instrumento serão submetidas à arbitragem, em conformidade com as regras da Câmara Americana de Comércio - AMCHAM.

7.4 A arbitragem instaurada nos termos deste Capítulo deverá ser apreciada e decidida exclusivamente com base nas leis do Brasil e nos princípios de equidade, sendo certo que os procedimentos deverão ser realizados em português, na Capital do Estado de São Paulo.

7.5 Qualquer decisão tomada pelo Tribunal Arbitral será considerada final e definitiva pelas partes, devendo ser, portanto, cumprida voluntariamente por elas.

7.6 Não obstante o disposto nos itens precedentes, as partes concordam que podem requerer perante o Poder Judiciário para obter medidas acautelatórias ou qualquer outra medida que não possa ser obtida segundo a lei brasileira de arbitragem, incluindo, sem limitação, as previstas nos artigos 461 e 462 do Código de Processo Civil.

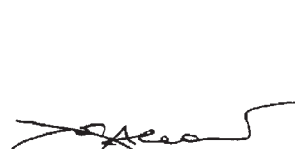
7.7 A necessidade da propositura de qualquer ação cautelar ou outra medida de natureza executória, conforme mencionado no item anterior, perante o Poder Judiciário, não conflita com a eleição de um painel de arbitragem, nem representa uma dispensa com relação à necessidade de submissão à arbitragem e à sua exeqüibilidade.

The block contains several handwritten marks. At the top right is a large, stylized 'D' or 'O' shape. Below it, on the left, is a large, stylized 'A' or 'J' shape. To the right of that is a smaller, stylized 'B' or '6' shape. Further right are the initials 'V. H. M.' and the number '13'.

7.8 Fica eleito o Foro desta Capital do Estado de São Paulo para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste contrato, nos estritos limites estabelecidos nos itens anteriores deste Capítulo, com exclusão de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam ou venham a ser.

E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

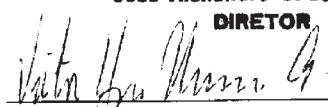
São Paulo, 27 de junho de 2007.



BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND I
José Alexandre C. de Freitas
DIRETOR



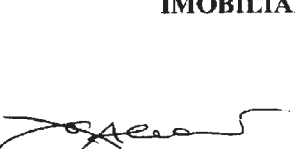
César Reinaldo Leal Pinto
DIRETOR



BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS



Gastão de Souza Nello

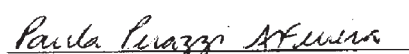


OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS S.A.
José Alexandre C. de Freitas
DIRETOR




César Reinaldo Leal Pinto
DIRETOR

TESTEMUNHAS:

1. 

Paula Perazzi A. Ferreira

2. 

Maria Eunice Motta M. de F. Mello

Paula Perazzi A. Ferreira
RG: 11812920-4 IFP/RJ
CPF: 095.449.027-40

MARIA EUNICE MOTTA M. DE F. MELLO
CPF: 088.887.377-82
IFP: 12.857.135-3

9.4. Declaração do Administrador

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários a administrar fundos de investimento e administrar carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n°. 500, bloco 13, grupo 205, Barra da Tijuca, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob n° 36.113.876/0001-91, representada na forma de seu estatuto social, Administrador do **“BRAZILIAN CAPITAL REAL ESTATE FUND I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES”** (“Fundo”), nos termos do art. 56, §5º, da Instrução n° 400, de 29 de dezembro de 2003, da Comissão de Valores Mobiliários, vem, em seu próprio nome e em nome do Fundo, declarar que: (i) o prospecto da distribuição pública de quotas do Fundo: (a) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes; (b) contém as informações relevantes da oferta das Cotas Seniores, do Fundo e de suas atividades e situação econômico-financeira, bem como dos riscos inerentes ao investimento nas quotas, necessárias ao conhecimento pelos investidores; e (ii) as informações relativas ao Fundo prestadas por ocasião do registro da oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição das quotas no âmbito da oferta são verdadeiras, consistentes, de qualidade e suficientes.

Rio de Janeiro, 28 de junho de 2007.


OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Instituição Administradora do
“Brazilian Capital Real Estate Development Fund I Fundo de
Investimento em Participações”
José Alexandre C. de Freitas
DIRETOR


Alexandre Lodi de Oliveira
PROCURADOR

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro
Av. das Américas, 500 • B: 13 • Gr. 205
Cond. Downtown • Barra da Tijuca
CEP 22640-100
Tel.: (21) 2493-7003 • Fax: 2493-4746
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi
Cep 04534-004
Tel.: (11) 3881-2493 • Fax: 3881-2494

www.oliveiratrust.com.br
agente@oliveiratrust.com.br
fundos@oliveiratrust.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BCRE DEVELOPMENT FUND I
FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

CNPJ nº 08.906.928/0001-41



Administrador, Gestor e Distribuidor das Quotas

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Américas, nº 500, grupo 205, bloco 13, Downtown, 22640-100, Rio de Janeiro - RJ



Consultor

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Avenida Paulista, nº 1.728, 3º andar, 01310-919, São Paulo - SP



**Serviços para o
Mercado de Capitais**

Custodiante e Escriturador de Quotas

BANCO ITAÚ S.A.

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, 04344-902, São Paulo - SP



Empresa de Auditoria

PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES INDEPENDENTES

Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 9º andar, Torre Torino, 05001-970, São Paulo - SP



Assessores Legais

TOZZINI FREIRE ADVOGADOS

Rua Borges Lagoa, nº 1.328, 04038-904, São Paulo - SP

Este Prospecto está disponível no Website:
www.mercadosdecapitais.com.br



(11) 3121-5555