

# VERAX ROMEU CHAP CHAP

Fundo de Investimento em Participações

**R\$ 500.000.000,00**

Administrador e Gestor

Consultoria Especializada

Distribuidor Líder

**verax**  
BCSUL VERAX SERVIÇOS FINANCEIROS

**CHAP CHAP**  
DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO

 **UBS** Pactual

21 de Agosto, 2008

PROSPECTO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE ATÉ 50.000 COTAS DO

**VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

CNPJ Nº 08.978.642/0001-71

PERFAZENDO UM PATRIMÔNIO DE ATÉ

**R\$ 500.000.000,00**



EMIÇÃO DE COTAS DO VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES (O "FUNDO"), CONSTITUÍDO DE ACORDO COM A INSTRUÇÃO CVM Nº 391, DE 16 DE JULHO DE 2003 E SUAS ALTERAÇÕES POSTERIORES, INSCRITO NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA ("CNPJ/MF") SOB O Nº 08.978.642/0001-71 E ADMINISTRADO POR BCSUL VERAX SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA., SOCIEDADE AUTORIZADA PELA CVM A PRESTAR O SERVIÇO DE ADMINISTRAÇÃO DE CARTEIRA DE VALORES MOBILIÁRIOS ATRAVÉS DO ATO DECLARATÓRIO Nº 7.509, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2003, COM SEDE NA RUA FUNCHAL, Nº 418, 8º ANDAR, SÃO PAULO – SP, CEP 04551-060, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 05.917.347/0001-17 (O "ADMINISTRADOR"), CONFORME DELIBERADO PELO ADMINISTRADOR NO ATO DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO, EM 25 DE JULHO DE 2007, O QUAL SE ENCONTRA REGISTRADO NO 10º OFÍCIO DO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS DA CIDADE DE SÃO PAULO SOB O Nº 1.796.167, ADITADO EM 29 DE AGOSTO DE 2007, CONFORME REGISTRO DE 30 DE AGOSTO DE 2007, MICROFILME Nº 1.804.383 E EM 06 DE NOVEMBRO DE 2007, REGISTRADO EM 08.11.2007, CONFORME MICROFILME Nº 1.796.167. REGULAMENTO ALTERADO EM 10 DE JULHO DE 2008, REGISTRADO SOB MICROFILME Nº 1.865.035, ALTERADO EM 06.08.2008, E ALTERADO EM 21.08.2008, REGISTRADO EM 21/08/2008 CONFORME MICROFILME 1.869.416

REGISTRO DE FUNCIONAMENTO CONCEDIDO PELA CVM EM 14.09.2007, SOB O CÓDIGO CVM Nº 113-9, COMUNICADO ATRAVÉS DO OFÍCIO/CVM/SRE/Nº 1711/2007, DE 18/09/2007. REGISTRO DE OFERTA PÚBLICA DE COTAS Nº CVM/SRE/RFP/2008/042, DE 13/08/2008. CÓDIGO ISIN DAS COTAS: BRVRCCTF000.

ESTE PROSPECTO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE AUTO-REGULAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DOS BANCOS DE INVESTIMENTO - ANBID ("ANBID") PARA A INDÚSTRIA DE FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("CVM").

A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO FUNDO E/OU VENDA DAS COTAS NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM E DA ANBID, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR E DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS AO FUNDO.

NÃO HÁ COMPROMISSO OU GARANTIA POR PARTE DO ADMINISTRADOR DE QUE O OBJETIVO DO FUNDO SERÁ ATINGIDO.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO 'FATORES DE RISCO' DESTA PROSPECTO, NAS PÁGINAS 21 A 22.

O INVESTIMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE PROSPECTO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR. AINDA QUE O ADMINISTRADOR DO FUNDO MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA OS COTISTAS.

ESTE FUNDO NÃO UTILIZA ESTRATÉGIAS COM DERIVATIVOS COMO PARTE INTEGRANTE DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, NOS TERMOS DO ARTIGO 14 DO REGULAMENTO.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DE SEU ADMINISTRADOR, DA CONSULTORA, DO CUSTODIANTE OU DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC.

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

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM, NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DESTA PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO, À POLÍTICA DE INVESTIMENTO E À COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DESTA PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE O FUNDO ESTÁ EXPOSTO.

TODOS OS COTISTAS, AO INGRESSAR NO FUNDO, DEVERÃO ATESTAR, POR MEIO DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE INVESTIMENTO E DE TERMO DE ADESÃO AO REGULAMENTO DO VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES, QUE RECEBEU EXEMPLAR DESTA PROSPECTO E DO REGULAMENTO DO FUNDO, QUE TOMOU CIÊNCIA DOS OBJETIVOS DO FUNDO, DE SUA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA, DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DE PERFORMANCE DEVIDAS AO ADMINISTRADOR, DA TAXA DE DISTRIBUIÇÃO DEVIDA AOS DISTRIBUIDORES, DA TAXA DE INGRESSO, DOS RISCOS ASSOCIADOS AO SEU INVESTIMENTO NO FUNDO E DA POSSIBILIDADE DE OCORRÊNCIA DE VARIAÇÃO E PERDA NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, DE PERDA, PARCIAL OU TOTAL, DO CAPITAL INVESTIDO.

A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS E, TAMPOUCO, FAZ JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE O FUNDO E A DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DAS COTAS PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO À ADMINISTRADORA E NA CVM.

Administrador e Gestor



Consultoria Especializada



Distribuidor Líder



Co-Distribuidor



Assessoria Legal



Custódia, Controladoria e Escrituração



Auditoria



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## ÍNDICE

GLOSSÁRIO .....	5
CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO .....	8
PRESTADORES DE SERVIÇOS .....	10
CARACTERÍSTICAS DA OFERTA PÚBLICA DAS COTAS DO FUNDO .....	11
PERFIL DO INVESTIDOR.....	12
POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA .....	13
CARACTERÍSTICAS DAS COMPANHIAS ALVO .....	14
COMITÊ DE INVESTIMENTO .....	15
REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS.....	18
METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO .....	20
FATORES DE RISCO .....	21
EMIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS DO FUNDO ...	22
ASSEMBLÉIA GERAL.....	25
LIQUIDAÇÃO DO FUNDO .....	26
TAXAS.....	28
TRIBUTAÇÃO .....	30
ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO .....	31
OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR.....	31
VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR .....	33
SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA.....	33
CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS .....	34
CONSULTORA TÉCNICA .....	34
CUSTÓDIA, CONTROLADORIA E TESOUREARIA.....	34
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO .....	35
ENCARGOS DO FUNDO .....	35
PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS .....	36
PERIÓDICO DESTINADO ÀS PUBLICAÇÕES DO FUNDO .....	37
PERFIL E TENDÊNCIAS DO MERCADO DE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS .....	37
BREVE HISTÓRICO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS .....	39
ADMINISTRADOR – BCSUL VERAX SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA. ....	39
CUSTODIANTE – DEUSTCHE BANK S.A. – BANCO ALEMÃO .....	40
CONSULTORA – CHAP CHAP ASSESSORIA E CONSULTORIA EM DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA.....	40
DISTRIBUIDOR LÍDER - BANCO UBS PACTUAL S.A. ....	41
AUDITORIA – KPMG AUDITORES INDEPENDENTES.....	41
ASSESSOR LEGAL – FREITASLEITE, FAGUNDES ADVOGADOS .....	41

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS CONTRATOS CELEBRADOS PELO FUNDO.....	42
CONTRATO DE CUSTÓDIA, CONTROLADORIA E TESOUREARIA.....	42
CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA.....	42
CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO.....	42
CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA .....	42
CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO.....	43
DEMONSTRATIVO DE CUSTO E DISTRIBUIÇÃO .....	44
ATENDIMENTO AO COTISTA.....	44
SOLUÇÃO DE CONFLITOS.....	44
<b>ANEXO</b>	
ANEXO I – REGULAMENTO DO FUNDO .....	47

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

## GLOSSÁRIO

**ADMINISTRADOR:** BCSUL VERAX SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA., sociedade autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 7.509, de 24 de novembro de 2003, com sede na Rua Funchal, nº 418, 8º andar, São Paulo – SP, Vila Olímpia, São Paulo – SP, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.917.347/0001-17 (<http://www.verax.com.br>);

**ABECIP:** Associação Brasileira das Entidades de Crédito Imobiliário e Poupança, sediada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1485, 13º Andar - Torre Norte, São Paulo – SP, CEP: 01452-921 (<http://www.abecip.org.br>);

**BACEN:** o Banco Central do Brasil, localizado na Av. Paulista, 1804 - Andar Térreo, Bela Vista, São Paulo – SP, CEP 01310-922 (<http://www.bacen.gov.br>);

**BOVESPA:** o ambiente de custódia e negociação, nos mercados primário e secundário na BMF Bovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuro.

**Capital Comprometido:** a soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas;

**Capital Comprometido do Cotista:** o valor total que cada investidor, nos termos do respectivo Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, tenha se obrigado a aportar em recursos no **FUNDO**, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas.

**Capital Integralizado:** o valor total das Cotas subscritas e integralizadas;

**CETIP:** o ambiente de custódia e negociação, nos mercados primário e secundário na **CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos**.

**CO-DISTRIBUIDOR:** CRUZEIRO DO SUL S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 24º andar, parte, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.382.908/0001-64;

**Comitê de Investimentos:** o comitê de investimentos do **FUNDO**, nos termos do Capítulo IX do Regulamento;

**Companhias Alvo:** as sociedades anônimas, abertas ou fechadas, emissoras de títulos e valores mobiliários, que atuem, direta ou indiretamente, no desenvolvimento de incorporações imobiliárias residenciais e comerciais e que possam ser objeto de Propostas de Investimento pelo **FUNDO**;

**Companhias Investidas:** as Companhias Alvo que atendam, no momento da aprovação do investimento pelo Comitê de Investimento, aos requisitos estabelecidos no Regulamento do **FUNDO**, cujos títulos e/ou valores mobiliários de sua emissão venham a ser adquiridos ou subscritos pelo **FUNDO**;

**COSIF:** Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional;

**CONSULTORA:** a **CHAP CHAP ASSESSORIA E CONSULTORIA EM DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sediada na Avenida Paulista, nº 467/475, 7º andar, Cerqueira César, São Paulo – SP, CEP: 01311-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.945.217/0001-86;

**Cotas:** frações ideais do patrimônio do **FUNDO**;

**Cotistas:** os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do **FUNDO**;

**CUSTODIANTE:** o **DEUTSCHE BANK S.A. - BANCO ALEMÃO**, com sede Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 13º a 15º andares, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP: 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.331.228/0001-11 ([http://www.db.com/index\\_e.htm](http://www.db.com/index_e.htm));

**CVM:** a Comissão de Valores Mobiliários, localizada na Rua Sete de Setembro, 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º Andares, Centro, Rio de Janeiro – RJ, CEP - 20050-901 (<http://www.cvm.gov.br>);

**Data de Emissão:** a data da primeira integralização de Cotas devida em função de chamadas para a integralização de Cotas, nos termos do Suplemento da Série Única, anexo ao Regulamento;



**DISTRIBUIDOR LÍDER: BANCO UBS PACTUAL S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, sediado na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22250-040;

**EMBRAESP:** Empresa Brasileira de Estudos de Patrimônio, localizada na Rua Bahia, 1047, Higienópolis, São Paulo – SP, CEP: 01244-001 (<http://www.embraesp.com.br/>);

**FUNDO: VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, com sede na Rua Funchal, nº 418, 8º andar, São Paulo – SP, CEP 04551-060, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.978.642/0001-71;

**IBGE:** Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (<http://www.ibge.gov.br/home/>);

**Incorporador:** a pessoa física ou jurídica, atuante no segmento de incorporação imobiliária, associada ao **FUNDO** na Companhia Investida ou associada à Companhia Investida em cada empreendimento de incorporação imobiliária;

**Indexador:** a variação anual acumulada do IPCA – Índice Nacional de Preço ao Consumidor Ampliado, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acrescida de 9% (nove por cento) ao ano;

**Instrução CVM 391/03:** a Instrução nº 391, editada pela CVM em 16 de julho de 2003, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento em Participações (\*\*);

**Instrução CVM 400/03:** a Instrução nº 400, editada pela CVM em 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário (\*) (\*\*);

**Instrução CVM 409/04:** a Instrução nº 409, editada pela CVM em 18 de agosto de 2004, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento em geral (\*) (\*\*);

**Instrumento Particular de Compromisso de Investimento:** significa cada instrumento particular de compromisso de investimento, devidamente assinado pelo **ADMINISTRADOR**, agindo em nome do **FUNDO**, bem como por 2 (duas) testemunhas, e por investidor que assim se compromete a subscrever e integralizar Cotas sempre que houver chamadas para tanto por parte do **ADMINISTRADOR**;

**Lei das Sociedades Anônimas:** Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1964, e suas posteriores alterações (\*) (\*\*);

**Lei de Incorporações Imobiliárias:** Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, e suas posteriores alterações (\*\*);

**Patrimônio Líquido:** Entender-se-á por patrimônio líquido do **FUNDO** a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades;

**Período de Desinvestimento:** o período compreendido entre os 12 (doze) últimos meses de duração da Série Única de Cotas do **FUNDO**;

**Período de Distribuição:** o período de distribuição de Cotas do **FUNDO** é de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por mais 180 (cento e oitenta) dias, a critério do **ADMINISTRADOR** e com a prévia aprovação da CVM, podendo alcançar o prazo de 1 (um) ano, contados da data do registro do **FUNDO** na **CVM**;

**Período de Investimentos:** o período de 12 (doze) meses contados da primeira integralização de Cotas do **FUNDO**, o qual pode ser prorrogado mediante deliberação do Comitê de Investimento por mais 12 (doze) meses;

**Pessoas Afiliadas:** as pessoas controladas, sob controle comum ou que controlem o **ADMINISTRADOR**;

**Prazo de Duração:** o prazo de duração é de 06 (seis) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos mediante deliberação da Assembleia Geral de Cotistas;

**Proposta de Investimento:** qualquer proposta de investimento para aquisição de títulos e valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo que seja submetida pelo **ADMINISTRADOR**, em conjunto com a **CONSULTORA**, ao Comitê de Investimento;

**Proposta de Desinvestimento:** qualquer proposta de desinvestimento, por alienação, liquidação ou outra forma, relativamente aos títulos e valores mobiliários de emissão de Companhias Investidas ou carteira de recebíveis de titularidade das Companhias Investidas, que seja submetida pelo **ADMINISTRADOR**, em conjunto com a **CONSULTORA**, ao Comitê de Investimento;

**Público Alvo:** investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores e (i) fundos de investimento, nos termos do inciso I, alínea “d”, do artigo 87 da Instrução CVM nº 409/04; (ii) fundos de investimento destinados exclusivamente para investidores qualificados, de acordo com os limites estabelecidos nos artigos 110-A e 110-B da Instrução CVM nº 409/04 e (iii) fundos de investimento em cotas de fundos de investimento classificados como “Exclusivo” e “Multimercado”, desde que destinados exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do parágrafo 6º do artigo 112 da Instrução CVM nº 409/04. Investidores não residentes poderão adquirir cotas do **FUNDO**, desde que devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional e desde que se enquadrem como investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM. Investidores cidadãos dos Estados Unidos da América e/ou residentes nos Estados Unidos da América (“Investidores Norte Americanos”) poderão adquirir cotas do **FUNDO** desde que: (a) devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional; (b) se enquadrem como investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM e (c) se enquadrem como investidores qualificados nos termos da Rule 501 D da Regulation D da U.S. Securities Act de 1933, e suas alterações posteriores e/ou como investidores qualificados nos termos da Section 2(a)(51) do U.S. Investment Company Act de 1940, e suas alterações posteriores, cabendo à instituição intermediadora no mercado secundário assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Norte Americanos que se enquadrem nas regras aqui dispostas;

**SFH:** Sistema Financeiro da Habitação;

**Taxa de Administração:** a taxa de administração devida ao **ADMINISTRADOR** nos termos do Artigo 3º, “caput” e Parágrafo 1º do Regulamento do **FUNDO**;

**Taxa de Distribuição:** a taxa incidente sobre o valor total das Cotas integralizadas pelo Cotista devida aos **DISTRIBUIDORES**, nos termos do item 6.1 do Anexo I – Suplemento do Regulamento;

**Taxa de Ingresso:** o custo de oportunidade revertido em benefício **FUNDO** devido pelos investidores que subscreverem Cotas após a Data de Emissão de Cotas, no mercado primário, nos termos do item 4.1 do Suplemento da Série Única, anexo ao Regulamento;

**Taxa de Performance:** a taxa de performance devida ao **ADMINISTRADOR** nos termos do Parágrafo 3º do Artigo 3º do Regulamento do **FUNDO**;

**Termo de Adesão ao Regulamento:** o Termo de Adesão ao Regulamento do **FUNDO**, por meio do qual o investidor dá ciência e concordância com relação à política de investimento e riscos do **FUNDO**; e

**VGv:** valor geral de venda de empreendimentos imobiliários.

(\*) Para obter a versão traduzida para o inglês:

<http://www.bestbrasil.org.br/pages/publications/LegalReference.asp>;

(\*\*) Para obter a versão em português: <http://www.cvm.gov.br> ou <http://www.presidencia.gov.br/>

**CARACTERÍSTICAS GERAIS DO FUNDO**

<b>EMISSION DAS COTAS:</b>	<b>VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES</b>
<b>TIPO DE FUNDO:</b>	O <b>FUNDO</b> é constituído sob a forma de condomínio fechado.
<b>OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO:</b>	<p>Proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, observada a política de investimento definida no Capítulo VI do Regulamento, por meio de investimentos na aquisição direta de ações ou títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Investidas, de forma que o <b>FUNDO</b> venha a participar do processo decisório das Companhias Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.</p> <p>Os recursos não aplicados em ativos de emissão das Companhias Investidas serão alocados na aquisição de ativos financeiros de renda fixa, nos termos do parágrafo 1º do artigo 13 do Regulamento.</p> <p>O <b>FUNDO</b> buscará alocar recursos em projetos que, no longo prazo, propiciem ou possam propiciar, um retorno sobre o capital investido superior a variação do IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de 18% (dezoito por cento) no período.</p> <p>Não obstante, o retorno disposto acima não pode ser entendido como garantia ou promessa de rentabilidade do <b>FUNDO</b>.</p>
<b>PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO:</b>	O <b>FUNDO</b> tem prazo de duração determinado de 06 (seis) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por 02 (dois) anos mediante deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.
<b>PRAZO DE DURAÇÃO DA SÉRIE ÚNICA DE COTAS DO FUNDO:</b>	A Série Única de Cotas do <b>FUNDO</b> terá prazo de 06 (seis) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos mediante deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.
<b>EXERCÍCIO SOCIAL:</b>	O exercício social do <b>FUNDO</b> tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.
<b>QUANTIDADE INICIAL DE COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS PUBLICAMENTE:</b>	50.000
<b>VALOR INICIAL UNITÁRIO DAS COTAS:</b>	R\$ 10.000,00
<b>PATRIMÔNIO ESTIMADO:</b>	R\$ 500.000.000,00
<b>PÚBLICO ALVO:</b>	Investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores e (i) fundos de investimento, nos termos do inciso I, alínea “d”, do artigo 87 da Instrução CVM nº 409/04; (ii) fundos de investimento destinados exclusivamente para investidores qualificados, de acordo com os limites estabelecidos nos artigos 110-A e 110-B da Instrução CVM nº 409/04 e (iii) fundos de investimento em cotas de fundos de investimento classificados como “Exclusivo” e “Multimercado”, desde que destinados exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do parágrafo 6º do artigo 112 da Instrução CVM nº 409/04. Investidores não residentes poderão adquirir cotas do <b>FUNDO</b> , desde que devidamente registrados perante a CVM,

	<p>nos termos da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional e desde que se enquadrem como investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM. Investidores cidadãos dos Estados Unidos da América e/ou residentes nos Estados Unidos da América ("Investidores Norte Americanos") poderão adquirir cotas do <b>FUNDO</b> desde que: (a) devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional; (b) se enquadrem como investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM e (c) se enquadrem como investidores qualificados nos termos da Rule 501 D da Regulation D da U.S. Securities Act de 1933, e suas alterações posteriores e/ou como investidores qualificados nos termos da Section 2(a)(51) do U.S. Investment Company Act de 1940, e suas alterações posteriores, cabendo à instituição intermediadora no mercado secundário assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Norte Americanos que se enquadrem nas regras aqui dispostas.</p>
<b>VALOR MÍNIMO DE APLICAÇÃO:</b>	O valor mínimo de subscrição de Cotas é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
<b>NEGOCIAÇÃO EM MERCADO SECUNDÁRIO:</b>	As quotas serão registradas, para custódia e negociação, nos mercados primário e secundário, na CETIP, cabendo aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por investidores qualificados. Adicionalmente, as Cotas emitidas pelo <b>FUNDO</b> terão registro para negociação no mercado secundário na BOVESPA.
<b>AMORTIZAÇÃO E RESGATE DAS COTAS:</b>	As Cotas do <b>FUNDO</b> serão amortizadas mensalmente, todas as vezes que se verificar rendimentos acumulados sobre o principal investido decorrentes de desinvestimentos, durante o Período de Desinvestimento. Para maiores informações, vide a seção "Emissão, Subscrição, Integralização, Amortização e Resgate de Cotas do Fundo".
<b>RESGATE DAS COTAS:</b>	Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou pela liquidação antecipada do <b>FUNDO</b> .
<b>INÍCIO DO FUNDO:</b>	Quando da primeira integralização de quotas do <b>FUNDO</b> .
<b>CONTA PARA APLICAÇÃO</b>	Deutsche Bank S.A. - Banco Alemão nº 429, Agência 001, C/C 100106-1
<b>BASE LEGAL:</b>	Instrução nº 391, editada pela CVM em 16 de julho de 2003, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento em Participações.

**PRESTADORES DE SERVIÇOS**

<b>ADMINISTRADORA E GESTORA</b>	<b>BCSUL VERAX SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.</b> Rua Funchal, nº 418, 8º andar, Vila Olímpia São Paulo – SP, CEP 04551-060 CNPJ/MF: 05.917.347/0001-17 Telefone: (55 11) 3848-1800 ou 3848-2717 / Fax: (55 11) 3044-0944 <a href="http://www.verax.com.br/">http://www.verax.com.br/</a>
<b>CUSTÓDIA E LIQUIDAÇÃO DE ATIVOS:</b>	<b>DEUTSCHE BANK S.A. - BANCO ALEMÃO</b> Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 13º andar, Itaim Bibi São Paulo – SP, CEP: 04538-132 CNPJ/MF: 62.331.228/0001-11 Telefone: (55 11) 2113-5000 / Fax: (55 11) 2113-5170 <a href="http://www.db.com/index_e.htm">http://www.db.com/index_e.htm</a>
<b>CONSULTORIA ESPECIALIZADA</b>	<b>CHAP CHAP ASSESSORIA E CONSULTORIA EM DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b> Avenida Paulista, nº 467/475, 7º andar, Cerqueira César São Paulo – SP, CEP: 01311-000 CNPJ/MF: 08.945.217/0001-86 Telefone : (55 11) 3287-2522 / Fax (55 11) 3284-4028
<b>ASSESSORIA JURÍDICA</b>	<b>FREITASLEITE, FAGUNDES ADVOGADOS</b> Rua Gomes de Carvalho, nº 1666, 9º Andar, Vila Olímpia São Paulo – SP, CEP: 04547-006 CNPJ/MF: 61.197.240/0001-12 Telefone: (55 11) 3202-3200 / Fax: (55 11) 3202-3201 <a href="http://www.freitasleite.com.br/">http://www.freitasleite.com.br/</a>
<b>AUDITORIA:</b>	<b>KPMG AUDITORES INDEPENDENTES</b> Rua Renato Paes de Barros, 33, Itaim Bibi São Paulo – SP, CEP: 04530-904 CNPJ/MF: 57.755.217/0001-29 Telefone: (55 11) 2183-3000 / Fax (55 11) 2183-3001 <a href="http://www.kpmg.com.br/">http://www.kpmg.com.br/</a>
<b>DISTRIBUIDOR LÍDER</b>	<b>BANCO UBS PACTUAL S.A.</b> Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º Andares Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22250-040 CNPJ/MF: 30.306.294/0001-45 Telefone: (21) 3262-9717 / Fax: (21) 3262-8818 <a href="http://www.ubs.com/1/p/ubslatinamerica.html">http://www.ubs.com/1/p/ubslatinamerica.html</a>
<b>Co-DISTRIBUIDOR:</b>	<b>CRUZEIRO DO SUL S.A. DTVM</b> Av. Pres. Wilson, nº 231, 24º andar, Centro Rio de Janeiro – RJ, CEP: 20030-021 CNPJ/MF: 62.382.908/0001-64 Telefone: (55 21) 3861-4100 / Fax: (55 11) 3044-0944 <a href="http://www.bcsul.com.br/">http://www.bcsul.com.br/</a>

O **ADMINISTRADOR** declara que é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição das cotas do **FUNDO**;

O **DISTRIBUIDOR LÍDER** declara que tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelo **ADMINISTRADOR** são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta. Ademais, as informações fornecidas ao mercado durante o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas e que venham a integrar o prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta.

### **CARACTERÍSTICAS DA OFERTA PÚBLICA DAS COTAS DO FUNDO**

O Prazo de Duração da Série Única é de 06 (seis) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, podendo tal prazo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos mediante deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

Em relação às Cotas representativas do Patrimônio Inicial do **FUNDO**, deve ser observado que:

Serão emitidas até 50.000 (cinquenta mil) Cotas, com um valor inicial, na data de emissão das Cotas, de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada.

A distribuição de Cotas do **FUNDO**, ofertadas publicamente, será liderada pelo **DISTRIBUIDOR LÍDER**, em regime de melhores esforços, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto neste Prospecto.

A co-distribuição das cotas do **FUNDO** será realizada pelo **CO-DISTRIBUIDOR**.

O Período de Distribuição de Cotas do **FUNDO** é de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por mais 180 (cento e oitenta) dias, a critério do **ADMINISTRADOR** e com a prévia aprovação da CVM, podendo alcançar o prazo de 1 (um) ano, contados da data do registro do **FUNDO** na CVM.

A critério do **ADMINISTRADOR**, atingido o patamar mínimo de distribuição de 15.000 (quinze mil) Cotas emitidas poderá se dar por encerrado o período de distribuição de cotas do **FUNDO**. O saldo não colocado poderá ser cancelado.

As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição de Cotas do **FUNDO**, mediante assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Investimento.

O valor unitário inicial das Cotas, na Data de Emissão das Cotas, é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, conforme definido no Boletim de Subscrição.

Na medida em que as Cotas do **FUNDO** são valoradas semanalmente, os investidores que subscreverem Cotas após o Primeiro Grupo de Cotistas deverão subscrevê-las pelo seu valor unitário inicial, ou pelo seu valor calculado de acordo com os artigos 20 e 21 do Regulamento do **FUNDO**, o que for maior. Adicionalmente, deverão pagar um custo de oportunidade ("Taxa de Ingresso") que será revertido em benefício do **FUNDO** e será calculado pelo **ADMINISTRADOR** de acordo com a seguinte regra:

$$TI_n = 1\% + \left(1 + 0,25\%\right) \left[ \frac{(DT_n - DTINI - 90)}{90} \right] - 1$$

Onde

$TI_N$  = TAXA DE INGRESSO NO PERÍODO N.

$DT_N$  = DATA DE INGRESSO.

$DTINI$  = DATA DE INÍCIO DO FUNDO, DESDE QUE  $(DT_n - DTINI)$  SEJA SUPERIOR A 90 (NOVENTA). SE  $(DT_n - DTINI)$  FOR INFERIOR A 90 (NOVENTA),  $TI_N$  SERÁ IGUAL A 1% (UM POR CENTO).

Os investidores que celebrarem Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento após a primeira chamada para subscrição e integralização de Cotas após o Primeiro Grupo de Cotistas, serão chamados a subscrever e integralizar Cotas necessárias à equalização da proporção do seu percentual de capital subscrito e integralizado relativamente ao seu Capital Comprometido com a proporção dos demais Cotistas em até 05 (cinco) dias úteis da celebração de tais compromissos, independentemente da realização de investimentos pelo **FUNDO**. Para efeito do cálculo desse percentual, o capital subscrito e integralizado dos demais Cotistas deverá ser atualizado, desde a data de sua subscrição e integralização até a data de cálculo, nas mesmas condições do Capital Comprometido ainda não subscrito e integralizado.



O valor mínimo de subscrição de Cotas no Período de Distribuição é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), não havendo limite máximo de subscrição por investidor.

As Cotas deverão ser integralizadas na medida em que ocorrerem chamadas para integralização por parte do **ADMINISTRADOR** nos termos do Regulamento do **FUNDO** e dos respectivos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento. As chamadas para integralização das Cotas ocorrerão em decorrência do surgimento de investimentos a serem realizados pelo **FUNDO** ou necessidade de realização de investimentos em projetos em andamento, nos termos do Regulamento.

Adicionalmente, ao valor pago a título de integralização de Cotas, os Cotistas deverão pagar uma taxa de distribuição que será equivalente a 2% (dois por cento) incidente sobre o valor total do Capital Comprometido que o respectivo Cotista se comprometeu a investir no Fundo ("Taxa de Distribuição"). O pagamento da Taxa de Distribuição será devido na data da primeira integralização de valores referente à primeira chamada para integralização de Cotas subscritas no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento efetuada pelo **ADMINISTRADOR** e será paga diretamente pelos Cotistas aos **DISTRIBUIDORES**, no seguinte percentual: 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) para o **DISTRIBUIDOR LÍDER** e 0,60% (sessenta centésimos por cento) para o **CO-DISTRIBUIDOR**.

Todas as despesas com tributos de quaisquer naturezas incidentes sobre a Taxa de Distribuição serão debitadas do **FUNDO**, de maneira que os pagamentos aos **DISTRIBUIDORES** sejam realizados líquidos de quaisquer deduções ou retenções.

Caso a totalidade das Cotas, nos termos do Regulamento do **FUNDO**, não seja subscrita até o final do respectivo Período de Distribuição, o **ADMINISTRADOR** poderá cancelar o saldo de Cotas não subscritas sem necessidade de aprovação em Assembléia Geral de Cotistas.

A integralização das Cotas do **FUNDO** deverá ser feita em moeda corrente nacional, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis ao **ADMINISTRADOR**, os quais serão alocados pelo **ADMINISTRADOR** em uma conta segregada em nome do **FUNDO**, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, sendo que no ato da integralização, o Cotista deverá receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR**.

Durante o Período de Desinvestimento e desde que o caixa do **FUNDO** contenha um montante de disponibilidades superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), as Cotas serão amortizadas mensalmente, no 15º (décimo quinto) Dia Útil de cada mês, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa em relação ao Patrimônio Líquido, todas as vezes que se verificar rendimentos acumulados sobre o principal investido decorrentes de desinvestimentos, pagamentos de dividendos, juros sobre capital próprio (desde que não repassados diretamente aos Cotistas), ou qualquer pagamento relativo aos títulos da Carteira do **FUNDO**, de acordo com o Artigo 50 do Regulamento.

O resgate das Cotas ocorrerá ao final do Prazo de Duração do **FUNDO**.

### **PERFIL DO INVESTIDOR**

O **FUNDO** destina-se exclusivamente a investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores e (i) fundos de investimento, nos termos do inciso I, alínea "d", do artigo 87 da Instrução CVM nº 409/04; (ii) fundos de investimento destinados exclusivamente para investidores qualificados, de acordo com os limites estabelecidos nos artigos 110-A e 110-B da Instrução CVM nº 409/04 e (iii) fundos de investimento em cotas de fundos de investimento classificados como "Exclusivo" e "Multimercado", desde que destinados exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do parágrafo 6º do artigo 112 da Instrução CVM nº 409/04.

Investidores não residentes poderão adquirir cotas do **FUNDO**, desde que devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional e desde que se enquadrem como investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM.

Investidores cidadãos dos Estados Unidos da América e/ou residentes nos Estados Unidos da América ("Investidores Norte Americanos") poderão adquirir cotas do **FUNDO** desde que: (a) devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional; (b) se enquadrem como investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM e (c) se enquadrem como investidores qualificados nos

termos da Rule 501 D da Regulation D da U.S. Securities Act de 1933, e suas alterações posteriores e/ou como investidores qualificados nos termos da Section 2(a)(51) do U.S. Investment Company Act de 1940, e suas alterações posteriores, cabendo à instituição intermediadora no mercado secundário assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Norte Americanos que se enquadrem nas regras aqui dispostas.

O **FUNDO** destina-se a investidores que buscam rentabilidades superiores às das aplicações em ativos de renda fixa e com geral tolerância ao risco de mercado de valores mobiliários.

O investimento em cotas do **FUNDO** não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento em participações encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Além disso, o **FUNDO** tem a forma de condomínio fechado, ou seja, não admite a possibilidade de resgate de cotas, salvo pelo término do Prazo de Duração ou pela liquidação antecipada do **FUNDO**.

### **POLÍTICA DE INVESTIMENTO E COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA**

Visando a atingir o objetivo proposto, o **FUNDO** alocará seus recursos visando à participação no processo decisório das Companhias Investidas, que se dará por uma das seguintes maneiras:

- (i) detenção de ações de emissão das Companhias Investidas que integrem o respectivo bloco de controle da mesma;
- (ii) celebração de acordo de acionistas com outros acionistas das Companhias Investidas;
- (iii) eleição de membro(s) do Conselho de Administração com representatividade suficiente para influir na administração das Companhias Investidas, assegurando ao **FUNDO** participação no processo decisório das mesmas, ainda que por meio de direito de veto, em definições estratégicas e na gestão das Companhias Investidas; ou
- (iv) celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao **FUNDO** participação, ainda que por meio de direito de veto, em definições estratégicas e na gestão das Companhias Investidas, hipótese em que caberá ao Comitê de Investimento avaliar a adequação de tal ajuste ou procedimento quanto a sua efetiva eficácia como forma de participação do **FUNDO** na gestão das Companhias Investidas.

Os recursos do **FUNDO**, que não estiverem investidos nas Companhias Investidas, deverão se alocados nos seguintes ativos financeiros de renda fixa:

- (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil; e/ou
- (ii) créditos securitizados pelo Tesouro Nacional.

O **FUNDO** não poderá realizar operações em que o **ADMINISTRADOR** ou fundos de investimentos e carteiras administradas geridos e/ou administrados pelo **ADMINISTRADOR** atuem como contraparte do **FUNDO**.

É vedada ao **FUNDO** a realização de operações com derivativos, nos termos do artigo 14 do seu Regulamento.

O **FUNDO** deverá realizar os investimentos definidos na forma de seu Regulamento durante o Período de Investimentos. Excepcionalmente, o **FUNDO** poderá realizar investimentos após o Período de Investimentos, sem necessidade de obtenção de aprovação prévia do Comitê de Investimento, desde que esses investimentos:

- (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo **FUNDO** e aprovadas pelo Comitê de Investimento, antes do término do Período de Investimento, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimentos; e
- (ii) tenham sido anteriormente aprovados pelo Comitê de Investimento mas não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimentos em razão de não atenderem a condição específica que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimento.



Os recursos oriundos da alienação parcial ou total dos investimentos do **FUNDO** nas Companhias Investidas poderão, a critério do Comitê de Investimentos, ser utilizados para a realização de novos investimentos em Companhias Alvo até o início do Período de Desinvestimentos.

Os recursos oriundos de frutos de investimento do **FUNDO** nas Companhias Investidas (como juros, dividendos, entre outros) serão distribuídos aos Cotistas, durante o Período de Desinvestimento, por meio da amortização de Cotas, nos termos do Artigo 51 do Regulamento do **FUNDO**, observado que o **FUNDO** sempre manterá recursos líquidos estimados para cobrir 12 (doze) meses projetados de despesas do **FUNDO**.

Todos os resultados auferidos pelo **FUNDO** serão incorporados ao seu Patrimônio, com exceção daqueles que venham a ser distribuídos aos Cotistas do **FUNDO** sob a forma de dividendos, de acordo com o estabelecido no Regulamento do **FUNDO**.

Não existe qualquer promessa do **FUNDO**, da **CONSULTORA**, do **ADMINISTRADOR** ou do **CUSTODIANTE** acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do **FUNDO**.

### **CARACTERÍSTICAS DAS COMPANHIAS ALVO**

As Companhias Alvo que serão objeto de investimento dos recursos do **FUNDO** deverão atender aos requisitos abaixo elencados, a serem analisados pelo **ADMINISTRADOR** e pela **CONSULTORA**:

- (i) atuar, direta ou indiretamente, no desenvolvimento de incorporações imobiliárias residenciais e comerciais;
- (ii) os empreendimentos de incorporação imobiliária desenvolvidos pela Companhia Alvo devem contar com estudo de viabilidade econômica; e
- (iii) não estiver em processo de recuperação extrajudicial, judicial, falimentar ou concordata, ou, ainda, sob intervenção de qualquer autoridade competente bem como não ter passado por referidos processos nos últimos 2 (dois) anos.

Os investimentos que não atendam a qualquer uma das condições acima descritas, ou cujo atendimento a tais condições seja, a critério do **ADMINISTRADOR** ou da **CONSULTORA**, de difícil aferição (em função da estrutura societária da Companhia Alvo ou quaisquer outros motivos), só poderão ser realizados se previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos do **FUNDO**.

A **CONSULTORA**, o **CUSTODIANTE** e o **ADMINISTRADOR** não responderão por eventual não observância, pela Companhia Investida, de uma ou mais das condições acima após a realização do investimento que tenha sido previamente aprovado pelo Comitê de Investimento e/ou pela Assembléia Geral de Cotistas, nos termos do Regulamento do **FUNDO**.

Em relação a investimentos em Companhias Alvos fechadas, além das características descritas acima, estes somente poderão ser realizados se as mesmas seguirem as seguintes práticas de governança:

- (i) proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência de tais títulos em circulação;
- (ii) mandato unificado de 1 (um) ano para todo o Conselho de Administração;
- (iii) disponibilização, a seus respectivos acionistas, de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opção de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia Alvo;
- (iv) adesão à Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela BOVESPA, para resolução de conflitos societários;
- (v) no caso de abertura de seu capital, obrigar-se formalmente, 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 itens (i) a (iv) acima; e

- (vi) auditoria anual de suas demonstrações contábeis, por auditores independentes registrados na CVM, e
- (vii) permissão de pleno acesso pelo Comitê de Investimento aos relatórios anuais de auditoria referidos acima.

Ainda, é vedada a aplicação de recursos do **FUNDO** na aquisição de valores mobiliários de emissão de companhias (abertas ou fechadas) que atuem nos seguintes setores: indústria bélica, tabagista, engenharia nuclear, bebidas alcoólicas, jogos de azar e apostas.

### **COMITÊ DE INVESTIMENTO**

O **FUNDO** terá um Comitê de Investimento, que terá as seguintes funções e atribuições com o intuito de auxiliar a gestão da carteira do **FUNDO**:

- (i) discutir metas e diretrizes de investimento e desinvestimento do **FUNDO**, bem como sobre a realização de investimentos pelo **FUNDO** após o término do Período de Investimentos;
- (ii) deliberar sobre as Propostas de Investimento e Desinvestimento;
- (iii) deliberar sobre a realização de qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionadas aos investimentos nas Companhias Investidas;
- (iv) dirimir questões relativas a conflitos de interesse relacionados às deliberações de Proposta de Investimento e às Propostas de Desinvestimento, hipóteses em que o(s) membro(s) do Comitê de Investimento que representa(m) a parte que possa estar envolvida no potencial conflito deve(m) se abster de votar;
- (v) aprovar despesas de auditorias fiscais, legais, contábeis, tecnológicas e ambientais que totalizem mais de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para o **FUNDO**;
- (vi) acompanhar as atividades do **ADMINISTRADOR** e suas obrigações referentes do **FUNDO**;
- (vii) acompanhar o desempenho da carteira do **FUNDO** por meio dos relatórios da **CONSULTORA** e do **ADMINISTRADOR**;
- (viii) aprovar os novos critérios de avaliação dos ativos do **FUNDO** a serem adotados pelo **ADMINISTRADOR** e pela **CONSULTORA**, nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 21 do Regulamento do **FUNDO**;
- (ix) deliberar sobre a prorrogação do Período de Investimento por um prazo máximo de 12 (doze) meses;
- (x) vetar as amortizações de Cotas, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 51 do Regulamento do **FUNDO**;
- (xi) estabelecer os prazos para realização dos investimentos após a integralização das Cotas a cada chamada feita pelo **ADMINISTRADOR**, bem como deliberar sobre a prorrogação de tais prazos; e
- (xii) indicar os representantes do **FUNDO** que comporão o Conselho de Administração, a diretoria e outros órgãos das Companhias Investidas, conforme aplicável.

A execução das recomendações do Comitê de Investimento será de responsabilidade do **ADMINISTRADOR**.

O Comitê de Investimento será composto por 06 (seis) membros, sendo, necessariamente:

- (i) 1 (um) membro nomeado pelo **ADMINISTRADOR**;
- (ii) 1 (um) membro nomeado pela **CONSULTORA**;
- (iii) 1 (um) membro nomeado pelo **CO-DISTRIBUIDOR**; e
- (iv) 03 (três) membros nomeados pelos Cotistas, em Assembléia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

Para cada membro indicado, haverá um suplente designado pelo mesmo ente que indicou o titular, ficando responsável pela nomeação do membro substituto.

Todos os membros do Comitê deverão ter reputação ilibada, a ser declarada quando da sua posse no cargo de membro do Comitê, podendo ser indicados funcionários, diretores e representantes do **ADMINISTRADOR** e/ou da **CONSULTORA** e/ou dos Cotistas.

Os membros do Comitê de Investimento, bem como seus respectivos suplentes, serão nomeados pelo **ADMINISTRADOR**, pela **CONSULTORA**, pelo **CO-DISTRIBUIDOR** e pelos Cotistas em Assembléia Geral a ser especialmente convocada para esse fim quando do início do **FUNDO**.

Os membros e respectivos suplentes representantes dos Cotistas para o Comitê de Investimento serão eleitos dentre uma lista das pessoas físicas que poderão ser indicadas aos cargos de membros e suplentes do Comitê de Investimentos. Esta lista será apresentada pelos Cotistas e se baseará em critério de reputação ilibada e notório saber. Desta lista serão indicados somente os membros do Comitê de Investimentos representantes dos Cotistas. O **ADMINISTRADOR**, a **CONSULTORA**, o **CO-DISTRIBUIDOR**, empresas a ela coligadas ou por elas controladas e seus empregados não poderão integrar esta lista.

O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimento será de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição.

Os membros do Comitê de Investimento e seus respectivos suplentes não receberão qualquer remuneração do **FUNDO** pelo exercício de suas funções.

O presidente do Comitê de Investimento será o Sr. **Romeu Chap Chap**, brasileiro, separado de fato, engenheiro civil, inscrito no CRECI sob o nº 02445-5, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.502.088-5/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.520.848-49, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, membro escolhido pela **CONSULTORA**.

Caberá ao presidente do Comitê de Investimento (i) convocar reuniões do Comitê de Investimento, (ii) conduzir as reuniões do Comitê de Investimento, e (iii) nomear o secretário das reuniões do Comitê de Investimento, dentre outras atribuições mencionadas nos termos do Regulamento do **FUNDO**.

Durante o Período de Investimentos, o Comitê se reunirá, ordinariamente, 1 (uma) vez a cada mês e, extraordinariamente, sempre que assim exigirem os interesses sociais do **FUNDO**, sempre na sede do **ADMINISTRADOR**, mediante convocação do presidente do Comitê de Investimento feita por iniciativa própria, ou mediante solicitação do **ADMINISTRADOR**, da **CONSULTORA**, ou de quaisquer outros 2 (dois) membros do Comitê de Investimento em conjunto com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas para a primeira convocação e de 24 (vinte e quatro) horas para a segunda convocação. Após o Período de Investimentos, o Comitê se reunirá, ordinariamente, 1 (uma) vez a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que assim exigirem os interesses sociais do **FUNDO**, sempre na sede do **ADMINISTRADOR**, mediante convocação do presidente do Comitê de Investimento feita por iniciativa própria, ou mediante solicitação do **ADMINISTRADOR**, da **CONSULTORA**, ou de quaisquer outros 2 (dois) membros do Comitê de Investimento em conjunto com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas para a primeira convocação e de 24 (vinte e quatro) horas para a segunda convocação.

As reuniões do Comitê também poderão realizar-se de forma não presencial, através de vídeo-conferência e/ou conferência telefônica, e dessas reuniões será lavrada ata, bem como poderão ser gravadas.

A convocação será realizada por qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), sendo a convocação dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimento. Ainda, admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimento seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.

As reuniões do Comitê de Investimento serão validamente instaladas com o quorum de, no mínimo, a maioria simples de seus membros votantes, sendo imprescindível para a instalação do Comitê de Investimento a presença de pelo menos o representante do **ADMINISTRADOR** em qualquer hipótese.

Cada membro votante do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimento, sendo que as decisões serão tomadas em reunião por maioria simples de votos dos membros presentes.

Independentemente de quaisquer quoruns previstos nos Parágrafos acima, será considerada vetada toda deliberação do Comitê de Investimento que seja expressamente reprovada pela: (a) pela unanimidade dos membros indicados pelos dos Cotistas para participar do Comitê de Investimento; ou (b) pelo **ADMINISTRADOR**.

Todos os membros do Comitê de Investimento deverão informar por escrito aos demais integrantes do Comitê de Investimento e ao **ADMINISTRADOR**, que deverá informar aos Cotistas sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com o **FUNDO**, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo-se de participar de quaisquer discussões que envolvam matéria na qual tenham conflito.

Para o bom desempenho do Comitê de Investimento, o **ADMINISTRADOR** enviará aos membros titulares do Comitê de Investimento, com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do Comitê de Investimento, desde que (i) o **ADMINISTRADOR** tenha solicitado a convocação da reunião, ou (ii) as pessoas que tiverem solicitado a convocação da reunião tenham disponibilizado tal material ao **ADMINISTRADOR** em tempo hábil.

O secretário de cada reunião do Comitê de Investimento (i) lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião; (ii) disponibilizará cópia de ata à **CONSULTORA** e ao **ADMINISTRADOR** em até 3 (três) dias úteis da data de realização da respectiva reunião; e (iii) encaminhará cópia de ata a todos os membros do Comitê de Investimento dentro de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data da realização da respectiva reunião. O **ADMINISTRADOR** deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de Investimento durante todo o prazo de vigência do **FUNDO**.

Os membros do Comitê de Investimento deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento (potenciais ou realizados) do **FUNDO**, que venham a ser a eles disponibilizadas, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (i) com o consentimento prévio e por escrito da **CONSULTORA** e do **ADMINISTRADOR**, ou (ii) se obrigado por ordem expressa do Poder Judiciário, da CVM, da SPC ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nesta hipótese, a **CONSULTORA** e/ou o **ADMINISTRADOR** deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação. Essa obrigação vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos após a liquidação do **FUNDO**, salvo se prazos maiores forem determinados por lei ou acordados com as contrapartes dos investimentos feitos pelo **FUNDO**, desde que tais prazos sejam comunicados por escrito aos membros do Comitê de Investimento.

Em caso de manifesta negligência ou comprovada má-fé por parte de um membro do Comitê de Investimento, ou de grave descumprimento das disposições do Regulamento do **FUNDO** a ele aplicáveis, o referido membro poderá ser destituído de suas funções por decisão da maioria dos demais membros do Comitê de Investimento, devendo tal destituição ser imediatamente comunicada pelo presidente do Comitê de Investimento, e devendo a Assembléia Geral de Cotistas, o **ADMINISTRADOR**, ou a **CONSULTORA**, conforme o caso, nomear o seu substituto.

### **REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS**

Para a realização de investimentos, o **ADMINISTRADOR** deverá enviar a cada membro do Comitê de Investimento, para sua análise, relatórios contendo estudos e avaliações preparados em conjunto com a **CONSULTORA** com relação às Propostas de Investimento, os quais deverão conter, sempre que possível, os seguintes aspectos:

- (i) sumário executivo da Proposta de Investimento e seu detalhamento;
- (ii) histórico da Companhia Alvo, se houver, do Incorporador e de pessoas-chave (sócios, executivos, empregados) do Incorporador e da Companhia Alvo (se houver);
- (iii) informações cadastrais mínimas do Incorporador, que deverá ser previamente cadastrado pelo **ADMINISTRADOR** nos termos descritos abaixo;
- (iv) análise do mercado de atuação da Companhia Alvo objeto do investimento ou aquisição;
- (v) análise econômico-financeira, de crédito e projeções de fluxo de caixa e dos demonstrativos financeiros da Companhia Alvo;
- (vi) descrição da estruturação financeira da operação envolvendo o investimento na Companhia Alvo, incluindo retornos esperados e as principais características dos títulos ou valores mobiliários objeto do investimento ou aquisição;
- (vii) principais aspectos societários e jurídicos da Companhia Alvo;
- (viii) a participação da Companhia Alvo em cada empreendimento de incorporação imobiliária que deverá corresponder a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do VGV de cada empreendimento no momento de seu respectivo lançamento;
- (ix) principais riscos identificados e respectivas estratégias ou medidas que possam mitigá-los, bem como considerações acerca da necessidade ou não de prestação de garantias adicionais, de qualquer natureza;
- (x) um plano de desinvestimento, que incluirá, sem limitação, uma descrição das principais alternativas de saída e prazo estimado para o desinvestimento;
- (xi) cronograma físico-financeiro do investimento ou aquisição, no caso de desembolsos parcelados; e
- (xii) minutas dos contratos, ajustes e acordos de acionistas de que o **FUNDO** venha a fazer parte em razão dos investimentos.

O Incorporador deverá estar previamente cadastrado junto ao **ADMINISTRADOR**. Para que tenha seu cadastro aprovado pelo **ADMINISTRADOR**, cada Incorporador deverá atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- (i) entregar ao **ADMINISTRADOR** os documentos e informações necessários ao seu cadastramento, quais sejam, informações cadastrais mínimas indicadas no Anexo II deste Regulamento, acompanhadas de cartão de assinaturas com firma reconhecida e da via original ou de cópia autenticada dos seguintes documentos: Contrato Social ou Estatuto Social, cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ e indicação das pessoas capazes de representar o Incorporador, acompanhada dos documentos que comprovem tais poderes, bem como cópia autenticada do RG e CPF de cada uma dessas pessoas. O Incorporador deverá manter sempre atualizada referida documentação probatória de poderes dos seus representantes. A critério do **ADMINISTRADOR**, outros documentos poderão ser solicitados ao Incorporador para a aprovação de seu cadastro;

- (ii) no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após o encerramento do respectivo exercício social, entregar ao **ADMINISTRADOR** cópia autenticada do balanço anual relativo ao último exercício e, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias após o encerramento de cada mês, entregar cópia autenticada do respectivo balancete mensal; e
- (iii) o **ADMINISTRADOR**, a **CONSULTORA** ou Cotistas, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, não poderão deter porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total do Incorporador.

Uma vez aprovada a Proposta de Investimento, o **FUNDO** deverá efetuar o investimento ou aquisição objeto da referida Proposta de Investimento. Sendo necessário realizar novas chamadas de capital, o **ADMINISTRADOR**: (i) deverá realizar as chamadas para integralização de Cotas, nos termos dos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento e do Regulamento do **FUNDO**; (ii) em conjunto com a **CONSULTORA**, conforme disposto no Regulamento, assinarão compromissos de investimento, os respectivos contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, acordos de acionistas ou quaisquer outros acordos ou ajustes em nome do **FUNDO**, e (iii) o **ADMINISTRADOR** deverá efetivamente nomear membros do conselho de administração, diretoria e outros órgãos das Companhias Investidas previamente aprovados pelo Comitê de Investimento e participar das respectivas assembleias de sócios e/ou debenturistas das Companhias Investidas.

Os membros do Comitê de Investimento poderão solicitar informações adicionais ao **ADMINISTRADOR** e/ou à **CONSULTORA** sobre o **FUNDO** ou sobre as Companhias Investidas, hipótese em que o **ADMINISTRADOR** e/ou a **CONSULTORA**, conforme o caso, estarão obrigados a fornecê-las, desde que, cumulativamente: (i) tal membro do Comitê de Investimento demonstre a necessidade de recebê-las, e (ii) o fornecimento de tais informações não onere excessivamente o **ADMINISTRADOR** e/ou a **CONSULTORA** e/ou o **FUNDO**, devendo a oneração excessiva, se houver, ser demonstrada pelo **ADMINISTRADOR** e/ou pela **CONSULTORA**.

O **ADMINISTRADOR** e a **CONSULTORA** comprometem-se a manter cópia dos documentos celebrados pelo **FUNDO** em relação aos investimentos e desinvestimentos nas Companhias Investidas, os quais deverão permanecer à disposição dos membros do Comitê de Investimento e lhes ser enviados em até 72 (setenta e duas) horas, caso assim seja solicitado.

É vedada a aplicação de recursos do **FUNDO** em Companhias Alvo nas quais participem:

- (i) o **ADMINISTRADOR**, a **CONSULTORA** ou Cotistas titulares de Cotas, 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 da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pelo **FUNDO**, antes do primeiro investimento por parte do **FUNDO**.

Salvo aprovação da maioria dos Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo **FUNDO**, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso (i) acima

O **FUNDO** poderá realizar investimentos nas Companhias Alvo em conjunto com terceiros, excluindo-se as pessoas indicadas acima, inclusive em conjunto com outros fundos de investimento.

O **FUNDO** poderá realizar investimentos que podem configurar potenciais conflitos de interesse tais como a aquisição de ações e demais títulos e valores mobiliários conversíveis em ações de emissão de Companhias Alvo nas quais participem:

- (i) o **DISTRIBUIDOR LÍDER**, o **CO-DISTRIBUIDOR**, o **CUSTODIANTE** e o Incorporador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total;



- (iii) quaisquer das pessoas mencionadas na alínea anterior que 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 façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pelo **FUNDO**, antes do primeiro investimento por parte do **FUNDO**.

### **METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO**

As Cotas do **FUNDO** serão valoradas semanalmente, no último dia útil de cada semana, com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas do **FUNDO**, apurados ambos no último dia útil de cada mês.

Os ativos componentes da carteira do **FUNDO** serão avaliados e contabilizados semanalmente conforme os seguintes critérios:

- (i) as ações e os demais títulos e/ou valores mobiliários de renda variável sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão contabilizadas pelo respectivo custo de aquisição ou pelo método de equivalência patrimonial, o que melhor refletir o valor de realização do investimento, a critério do **ADMINISTRADOR**;
- (ii) títulos e/ou valores mobiliários de renda fixa sem cotação disponível no mercado serão contabilizados pelo custo de aquisição, ajustado pela curva do título, pelo prazo a decorrer até o seu vencimento;
- (iii) os demais títulos e/ou valores mobiliários de renda fixa ou variável com cotação disponível no mercado: serão contabilizados pelo preço de mercado, de acordo com as regras vigentes de marcação a mercado.

A **CONSULTORA** elaborará, a cada reunião do Comitê de Investimentos, relatório de investimento detalhado para atribuição do valor dos ativos, relatório este que deverá ser encaminhado para análise dos membros do Comitê de Investimento.

Em situações em que o **ADMINISTRADOR** considere que nenhum dos critérios para contabilização acima reflita adequadamente o valor de realização dos ativos do **FUNDO**, poderá, a seu critério e de forma justificada, a ser aprovada pelo Comitê de Investimento, adotar outros critérios de contabilização que melhor reflitam tal valor de realização, com base nas disposições previstas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e pelas normas editadas pela CVM, e, quando aplicável, nas práticas contábeis emanadas pelos respectivos órgãos reguladores a que os investimentos do **FUNDO**, incluindo as Companhias Investidas, estejam sujeitos.

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

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

Para efeito da determinação do valor da carteira do **FUNDO**, devem ser observadas as normas e os procedimentos previstos na legislação em vigor, bem como as regras estabelecidas no Regulamento do **FUNDO**.

## **FATORES DE RISCO**

O **ADMINISTRADOR** utiliza, no gerenciamento de riscos, análises que considera os fundamentos econômicos e de mercado com influência no desempenho dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, bem como modelos de gestão de ativos que se traduzem em cuidadosos processos de investimento, apoiados por sistemas informatizados de última geração e de extrema confiabilidade.

Não obstante a diligência do **ADMINISTRADOR** em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do **FUNDO** estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o **ADMINISTRADOR** mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o **FUNDO** e para o Cotista.

Os recursos que constam na carteira do **FUNDO** e os Cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, de forma não exaustiva:

- (i) **RISCO DE CRÉDITO:** consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do **FUNDO**, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar em oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do **FUNDO**;
- (ii) **RISCO DE LIQUIDEZ:** consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes do **FUNDO** nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o **ADMINISTRADOR** poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o **FUNDO**, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar o **ADMINISTRADOR** a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de resgates aos Cotistas do **FUNDO**, nos valores solicitados e nos prazos contratados.
- (iii) **RISCO DE MERCADO:** consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos do **FUNDO**, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos Cotistas.
- (iv) **RISCO DE CONCENTRAÇÃO:** O **ADMINISTRADOR** buscará diversificar a carteira do **FUNDO**. O risco associado às aplicações do **FUNDO** é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Quanto maior a concentração das aplicações do **FUNDO** em uma única companhia emissora de títulos, maior será a vulnerabilidade do **FUNDO** em relação ao risco de tal emissora.
- (v) **RISCO RELACIONADO A FATORES MACROECONÔMICOS:** O **FUNDO** também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do **ADMINISTRADOR** tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, poderão resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, (b) inadimplência dos emissores dos ativos, e (c) incremento significativo nas solicitações de resgates de Cotas. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos nos pagamentos dos resgates.
- (vi) **RISCO DE RESGATE DAS COTAS DO FUNDO EM AÇÕES DAS COMPANHIAS INVESTIDAS:** Conforme previsto no Regulamento, poderá haver a liquidação do **FUNDO** em situações predeterminadas. Se uma dessas situações se verificar, há previsão no Regulamento de que as Cotas poderão ser resgatadas em ações das Companhias Investidas. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar as ações recebidos do **FUNDO**;



- (vii) **RISCOS RELACIONADOS ÀS COMPANHIAS INVESTIDAS:** Os investimentos do **FUNDO** são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. A Carteira de Investimentos estará concentrada em títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Companhias Investidas. Embora o **FUNDO** tenha sempre participação no processo decisório das respectivas Companhias Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Companhias Investidas, (ii) solvência das Companhias Investidas e (iii) continuidade das atividades das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da Carteira de Investimentos e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do **ADMINISTRADOR**, os pagamentos relativos aos títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Companhias Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o **FUNDO** e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Os investimentos nas Companhias Investidas envolvem riscos relativos ao setor em que atuam cada uma das Companhias Investidas. Não há garantia quanto ao desempenho do setor de incorporação imobiliária e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias Investidas acompanhe *pari passu* o desempenho médio deste setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Companhias Investidas acompanhe o desempenho das demais empresas de incorporação imobiliária, não há garantia de que o **FUNDO** e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o **FUNDO** no desempenho de suas operações, não há garantias de que o **FUNDO** conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio das Companhias Investidas, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais Companhias Investidas, nem de que, caso o **FUNDO** consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira do **FUNDO**. Os investimentos do **FUNDO** poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Parágrafo 3º do Artigo 18 do Regulamento do **FUNDO**, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o **FUNDO** quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da Carteira de Investimentos e das Cotas.
- (viii) **RISCO DE INSUCESSO COMERCIAL:** As Companhias Investidas podem não conseguir alienar os empreendimentos de incorporação imobiliária conforme as previsões. Essa falta de sucesso pode ser causada por conceito inadequado do empreendimento, precificação incorreta, concorrência de empreendimentos similares na mesma região ou ausência de demanda na região. Nesses casos, o investimento na Companhia Investida causará retornos deficientes do investimento, poderá elevar a exposição de capital ou até causar prejuízos, uma vez que a companhia pode ser forçada a ceder os recebíveis mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo ganhos do **FUNDO** ou até causando perda do capital investido;
- (ix) **DEMAIS RISCOS:** O **FUNDO** também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do **ADMINISTRADOR**, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos.

As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia do **ADMINISTRADOR**, da **CONSULTORA**, do **CUSTODIANTE** ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

### **EMIÇÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E RESGATE DE COTAS DO FUNDO**

O patrimônio do **FUNDO** será dividido em Cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo a seus titulares os direitos descritos em seu Regulamento. Tais Cotas serão escriturais, terão números inteiros ou fracionários e serão mantidas em contas de depósito em nome de seus titulares. Esta conta de depósito comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do **FUNDO**.

O valor das Cotas, após a Data de Início do **FUNDO**, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas, apurados, ambos, semanalmente, no último dia útil de cada semana.

Na emissão de Cotas do **FUNDO** deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do **FUNDO**.

O **FUNDO** poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembléia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas que representem a maioria das Cotas presentes à Assembléia, nos termos do Regulamento do **FUNDO**, inclusive em situações que possam requerer (i) a realização de novos investimentos do **FUNDO** nas Companhias Investidas de forma a manter seu valor econômico, (ii) a cobertura de eventuais contingências do **FUNDO**, ou (iii) a recomposição do caixa do **FUNDO** em montante suficiente para pagamento das despesas do **FUNDO**.

As novas cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

Ao subscrever quotas de emissão do **FUNDO**, no mercado primário, o investidor deverá aderir ao **FUNDO** e celebrar, com o **ADMINISTRADOR**, o Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, o qual definirá as regras para chamadas de capital que ocorrerão ao longo da vigência do **FUNDO**, às quais o Cotista estará obrigado, sob as penas expressamente previstas no referido Instrumento, sendo estas chamadas de capital referentes à integralização das cotas cuja subscrição foi manifestada no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento. Por ocasião de cada chamada de capital pelo Administrador, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, do qual constarão, entre outras informações:

- (i) nome e qualificação do subscritor;
- (ii) número de Cotas subscritas equivalente à parcela do Capital Comprometido a que se refere a chamada de capital;
- (iii) preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- (iv) condições para integralização de Cotas.

As Cotas, que o cotista manifestou intenção de subscrever através de assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, deverão ser integralizadas na medida em que ocorrerem chamadas para integralização por parte do **ADMINISTRADOR**, nos termos do Regulamento, do seu Suplemento da série única de Cotas, dos respectivos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento e dos respectivos Boletins de Subscrição, observado o prazo limite para subscrição, que se encerrará ao final do Período de Distribuição.

As chamadas para integralização de Cotas deverão ser realizadas pelo **ADMINISTRADOR** com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis. Tais chamadas ocorrerão em decorrência do surgimento de investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, observado o prazo limite para a realização de chamadas, que coincidirá com o encerramento do Período de Investimentos, ressalvadas as hipóteses previstas no Parágrafo 1º do Artigo 15 do Regulamento.

As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no respectivo suplemento da série única de Cotas do **FUNDO**, ressalvadas as hipóteses previstas no Regulamento do **FUNDO**, tudo nos termos dos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento.

As Cotas deverão ser integralizadas no prazo estipulado na chamada efetuada pelo **ADMINISTRADOR** ressalvadas as hipóteses previstas no Parágrafo 1º do Artigo 15 do Regulamento. Tal integralização deverá ser feita em moeda corrente nacional, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis ao **ADMINISTRADOR**, os quais serão alocados pelo **ADMINISTRADOR** em uma conta segregada em nome do **FUNDO**, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, sendo que no ato da integralização, o Cotista deverá receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR**.

A integralização de Cotas do **FUNDO** poderá ser efetuada por meio de débito em conta investimento, por meio de documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível, CETIP, BOVESPA ou por qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo BACEN.

Na medida em que as Cotas do **FUNDO** são valoradas semanalmente, os investidores que subscreverem Cotas após o Primeiro Grupo de Cotistas deverão subscrevê-las pelo seu valor unitário inicial ou pelo seu valor calculado de acordo com os artigos 20 e 21 do Regulamento, o que for maior. Adicionalmente, deverão pagar um custo de oportunidade ("Taxa de Ingresso") que será revertido em benefício do **FUNDO** e será calculado pelo **ADMINISTRADOR** de acordo com a seguinte regra:

$$\text{Onde } TI_n = 1\% + \left(1 + 0,25\%\right) \left[ \frac{(DT_n - DTINI - 90)}{90} \right] - 1$$

$TI_n$  = TAXA DE INGRESSO NO PERÍODO N.

$DT_n$  = DATA DE INGRESSO.

$DTINI$  = DATA DE INÍCIO DO FUNDO, DESDE QUE  $(DT_n - DTINI)$  SEJA SUPERIOR A 90 (NOVENTA). SE  $(DT_n - DTINI)$  FOR INFERIOR A 90 (NOVENTA),  $TI_n$  SERÁ IGUAL A 1% (UM POR CENTO).

Os investidores que celebrarem Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento após a primeira chamada para subscrição e integralização de Cotas após o Primeiro Grupo de Cotistas, serão chamados a subscrever e integralizar Cotas necessárias à equalização da proporção do seu percentual de capital subscrito e integralizado relativamente ao seu Capital Comprometido com a proporção dos demais Cotistas em até 5 (cinco) dias úteis da celebração de tais compromissos, independentemente da realização de investimentos pelo **FUNDO**. Para efeito do cálculo desse percentual, o capital subscrito e integralizado dos demais Cotistas deverá ser atualizado, desde a data de sua subscrição e integralização até a data de cálculo, nas mesmas condições do Capital Comprometido ainda não subscrito e integralizado.

As disposições referentes à Taxa de Ingresso são aplicáveis somente às aquisições de quotas realizadas no mercado primário.

A critério do **ADMINISTRADOR**, atingido o patamar mínimo de distribuição de 15.000 (quinze mil) Cotas emitidas poderá se dar por encerrado o período de distribuição de cotas do **FUNDO**. O saldo não colocado poderá ser cancelado.

O Comitê de Investimento poderá deliberar sobre a devolução aos Cotistas dos valores pagos a título de integralização de Cotas, nos termos do Regulamento do **FUNDO**. No caso de devolução de tais valores, fica estabelecido que os valores devolvidos aos Cotistas serão considerados para todos os fins como saldo não subscrito e não integralizado dos respectivos Capitais Comprometidos dos Cotistas, conforme disposto nos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento.

Durante o Período de Desinvestimento e desde que o caixa do **FUNDO** contenha um montante de disponibilidades superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), as Cotas serão amortizadas mensalmente, no 15º (décimo quinto) dia útil de cada mês, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa em relação ao Patrimônio Líquido, todas as vezes que se verificar rendimentos acumulados sobre o principal investido decorrentes de desinvestimentos, pagamentos de dividendos, juros sobre capital próprio (desde que não repassados diretamente aos Cotistas), ou qualquer pagamento relativo aos títulos da Carteira do **FUNDO**.

As amortizações acima referidas serão sempre feitas pelo **ADMINISTRADOR** de forma a manter recursos líquidos no **FUNDO** estimados para cobrir 12 (doze) meses projetados de despesas do **FUNDO**.

Alternativamente à amortização de Cotas em decorrência de pagamentos de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou outros rendimentos advindos dos ativos que integrem a carteira do **FUNDO**, e enquanto vigorar a Instrução Normativa nº 25/01 da Secretaria da Receita Federal e a Instrução CVM 409/04, ou normas que produzam os mesmos efeitos para os fins deste Parágrafo, o **ADMINISTRADOR**, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, poderá transferir e/ou fazer com que o **CUSTODIANTE** transfira tais pagamentos diretamente aos Cotistas, proporcionalmente à participação dos Cotistas no **FUNDO** (levando-se em conta apenas as Cotas já integralizadas), nos termos dos Parágrafos 13 e 14 do Artigo 8º da referida Instrução Normativa nº 25/01.

A Assembléia Geral de Cotistas poderá deliberar pela amortização de Cotas em ativos da Carteira de Investimentos, caso em que definirá as condições para tal amortização.

Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou pela liquidação antecipada do **FUNDO**.

As quotas serão registradas, para custódia e negociação, nos mercados primário e secundário, na CETIP, cabendo aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por investidores qualificados. Adicionalmente, as Cotas emitidas pelo **FUNDO** terão registro para negociação, nos mercados primário e secundário na BOVESPA.

As Cotas emitidas pelo **FUNDO** não poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado, excetuadas as hipóteses de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

### **ASSEMBLÉIA GERAL**

A Assembléia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista no Regulamento.

Será de competência privativa da Assembléia Geral de Cotistas do **FUNDO**:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao **FUNDO** e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;
- (ii) deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas;
- (iii) deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações de Cotistas, observado o disposto no inciso VII do Artigo 5º do Regulamento;
- (iv) eleger e destituir os membros do Comitê de Investimento que sejam representantes dos Cotistas, nos termos deste Regulamento;
- (v) deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Duração do **FUNDO**;
- (vi) alterar o Regulamento do **FUNDO**;
- (vii) deliberar sobre a destituição e/ou a substituição do **ADMINISTRADOR**, do **CUSTODIANTE** e/ou da **CONSULTORA** e escolha de seus respectivos substitutos;
- (viii) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO**;
- (ix) deliberar sobre alterações na Taxa de Administração e/ou na Taxa de Performance do **ADMINISTRADOR**, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do **FUNDO**;
- (x) deliberar sobre a alteração do quorum de instalação e deliberação da Assembléia Geral de Cotistas;  
e
- (xi) deliberar sobre o estabelecimento e/ou alteração de regras referentes à instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimento.

O Regulamento do **FUNDO** poderá ser alterado, independentemente de Assembléia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a necessária comunicação aos Cotistas.

A Assembléia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do **FUNDO**, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, mediante deliberação e aprovação da maioria simples dos Cotistas.

A convocação da Assembléia Geral de Cotistas far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada a cada Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), do qual constarão, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembléia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

A convocação da Assembléia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 15 (quinze) dias corridos de antecedência.

Não se realizando a Assembléia Geral de Cotistas, será publicado novo anúncio de segunda convocação ou novamente providenciado o envio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico aos Cotistas, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos. A segunda convocação da Assembléia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto acima.

A Assembléia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo **ADMINISTRADOR** ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo **FUNDO**.

Salvo motivo de força maior, a Assembléia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o **ADMINISTRADOR** tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ser fora da localidade da sede do **ADMINISTRADOR**.

Independentemente das formalidades acima, será considerada regular a Assembléia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

Além da reunião anual de prestação de contas, a Assembléia Geral de Cotistas pode reunir-se por convocação do **ADMINISTRADOR** ou de Cotistas possuidores de Cotas que representem isoladamente ou em conjunto, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas.

A Assembléia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos um Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, a ser realizado pelo **ADMINISTRADOR** junto a cada Cotista e cada cota corresponde ao direito de um voto na Assembléia Geral de Cotistas.

Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao **ADMINISTRADOR**, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembléia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (i) a (vi) do Parágrafo 1º do Artigo 32, do Regulamento dependerão de aprovação, em Assembléia Geral de Cotistas, por Cotas que representem a maioria das Cotas presentes à Assembléia; as matérias previstas nos incisos (vii) a (xi) do referido Parágrafo, serão deliberadas por votos que representem, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**.

Somente podem votar na Assembléia Geral os Cotistas do **FUNDO**, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano, desde que, até 3 (três) dias corridos antes da data fixada para a realização da Assembléia, o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de “Registro dos Cotistas” e suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.

Qualquer deliberação tomada na referida Assembléia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembléia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

### **LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das mesmas e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

O **FUNDO** entrará em liquidação ao final de seu respectivo Prazo de Duração.

O **FUNDO** poderá ser liquidado antecipadamente, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembléia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

- (i) caso seja deliberado em Assembléia Geral de Cotistas, por votos que representem, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas presentes à Assembléia;
- (ii) caso o **FUNDO** mantenha, por qualquer razão, Patrimônio Líquido médio inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), pelo período de 3 (três) meses consecutivos e não for incorporado a outro fundo de investimento em participações;
- (iii) desinvestimento de todos os ativos da Carteira de Investimentos antes do término do Prazo de Duração do **FUNDO**;

A liquidação dos ativos do **FUNDO** será feita por meio de uma das formas abaixo, a ser deliberado pela Assembléia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim:

- (i) venda dos ativos da Carteira de Investimentos em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo do ativo, observado o disposto na legislação aplicável; e/ou
- (ii) exercício, em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, de opções de venda dos ativos da Carteira de Investimentos, negociadas pelo **ADMINISTRADOR** quando da realização dos investimentos.

Após os procedimentos referidos acima, a Assembléia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos títulos e valores mobiliários para fins de pagamento de resgate das Cotas do **FUNDO** ainda em circulação.

Sem prejuízo dos procedimentos previstos no Regulamento do **FUNDO**, por ocasião do término do Prazo de Duração do **FUNDO** ou ainda na hipótese da Assembléia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos títulos e valores mobiliários para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do **FUNDO** aos Cotistas.

Na hipótese do **ADMINISTRADOR** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, os títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o **ADMINISTRADOR** estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas no Regulamento do **FUNDO**, ficando autorizado a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes.

No caso de constituição do condomínio referido acima, o **ADMINISTRADOR** deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do **ADMINISTRADOR** perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil Brasileiro.

Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafo acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

A regra de constituição de condomínio acima prevista é aplicável também nas amortizações de cotas previstas no Regulamento do **FUNDO**.

As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembléia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.



O **CUSTODIANTE** e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias, contados da notificação acima referida, durante do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao **ADMINISTRADOR** e ao **CUSTODIANTE**, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o **ADMINISTRADOR** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

### TAXAS

O **ADMINISTRADOR** receberá, pelos serviços de administração do **FUNDO**, uma Taxa de Administração equivalente a 2% a.a. (dois por cento ao ano) incidente sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO**.

A Taxa de Administração devida ao **ADMINISTRADOR** será calculada e provisionada diariamente, por dia útil, considerado o ano de 252 dias, e será paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês.

Para efeitos do disposto acima, entende-se por dia útil segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro.

Adicionalmente, o **ADMINISTRADOR** fará jus a uma Taxa de Performance que corresponderá a 20% (vinte por cento) do montante que exceder ao valor subscrito pelos investidores, devidamente corrigido pelo Indexador. A Taxa de Performance deverá ser provisionada diariamente e paga sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados pelo Regulamento do **FUNDO**, conforme definição de “Va” abaixo, bem como por ocasião da liquidação do **FUNDO**, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas, corrigido pelo Indexador a partir da data da respectiva integralização, tenha sido integralmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que seja superior a zero ( $TP > 0$ ):

$$Se[(\sum p + Va) - \sum i] > 0, \text{então:}$$

$$TP_{n=1} = 0,20 \times [(\sum p + Va) - \sum i]$$

$$TP_{n \geq 2} = 0,20 \times Va$$

Onde:

$TP_n$  = Taxa de Performance do período n.

*Va* = valor bruto de performance que está sendo distribuído (i) aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos, juros sobre capital próprio ou outros rendimentos pagos pelas Companhias Investidas ao **FUNDO** ou diretamente aos Cotistas por intermédio do **FUNDO**, conforme permitido nos termos do Regulamento do **FUNDO**, (b) amortização de Cotas e (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação do **FUNDO** e (ii) ao **ADMINISTRADOR** a título de pagamento da Taxa de Performance.

$\sum i$  Corrigido = somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pelo Indexador desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento.

$\sum p$  Corrigido = somatório de todos os pagamentos já anteriormente feitos pelo **FUNDO** a título de (i) transferência de dividendos, juros sobre o capital próprio ou outros rendimentos pagos pelas Companhias Investidas ao **FUNDO** ou diretamente aos Cotistas por intermédio do **FUNDO**, conforme permitido nos termos do Regulamento do **FUNDO**, (ii) amortização de Cotas, (iii) resgate de Cotas, e (iv) Valores de Taxas de Performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pelo Indexador desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento.

O **ADMINISTRADOR** pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Performance sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

O início da cobrança da Taxa de Performance dar-se-á após o pagamento, por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas, aos Cotistas do valor principal investido, corrigido pelo Indexador a partir da data da respectiva integralização. Caberá ao **ADMINISTRADOR** informar ao **CUSTODIANTE** sobre a data de início da cobrança e valor da Taxa de Performance.

Considerar-se-á “Primeiro Grupo de Cotistas” aqueles cotistas que integralizarem quotas do **FUNDO** na primeira data de integralização.

O **ADMINISTRADOR** pode estabelecer, nos termos de cada contrato firmado com cada prestador de serviço, que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Performance sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

Na medida em que as Cotas do **FUNDO** são valoradas semanalmente os investidores que subscreverem Cotas após o Primeiro Grupo de Cotistas deverão subscrevê-las pelo seu valor unitário inicial, nos termos do item 4 acima, ou pelo seu valor calculado de acordo com os artigos 20 e 21 do Regulamento, o que for maior. Adicionalmente, deverão pagar um custo de oportunidade (“Taxa de Ingresso”) que será revertido em benefício do **FUNDO** e será calculado pelo **ADMINISTRADOR** de acordo com a seguinte regra:

$$\text{Onde} \quad TI_n = 1\% + \left(1 + 0,25\%\right) \left[ \frac{(DT_n - DTINI - 90)}{90} \right] - 1$$

$TI_n$  = TAXA DE INGRESSO NO PERÍODO N.

$DT_n$  = DATA DE INGRESSO.

$DTINI$  = DATA DE INÍCIO DO FUNDO, DESDE QUE  $(DT_n - DTINI)$  SEJA SUPERIOR A 90 (NOVENTA). SE  $(DT_n - DTINI)$  FOR INFERIOR A 90 (NOVENTA),  $TI_n$  SERÁ IGUAL A 1% (UM POR CENTO).

Os investidores que celebrarem Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento após a primeira chamada para subscrição e integralização de Cotas após o Primeiro Grupo de Cotistas, serão chamados a subscrever e integralizar Cotas necessárias à equalização da proporção do seu percentual de capital subscrito e integralizado relativamente ao seu Capital Comprometido com a proporção dos demais Cotistas em até 05 (cinco) dias úteis da celebração de tais compromissos, independentemente da realização de investimentos pelo **FUNDO**. Para efeito do cálculo desse percentual, o capital subscrito e integralizado dos demais Cotistas deverá ser atualizado, desde a data de sua subscrição e integralização até a data de cálculo, nas mesmas condições do Capital Comprometido ainda não subscrito e integralizado.

Adicionalmente, ao valor pago a título de integralização de Cotas, os Cotistas deverão pagar uma taxa de distribuição que será equivalente a 2% (dois por cento) incidente sobre o valor total do Capital Comprometido pelo respectivo Cotista (“Taxa de Distribuição”). O pagamento da Taxa de Distribuição será devido na data da primeira integralização de valores referente a primeira chamada para integralização de Cotas subscritas no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento efetuada pelo Administrador e será paga diretamente pelos Cotistas aos **DISTRIBUIDORES**, no seguinte percentual: 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) para o **DISTRIBUIDOR LÍDER** e 0,60% (sessenta centésimos por cento) para o **CO-DISTRIBUIDOR**.

Todas as despesas com tributos de quaisquer naturezas incidentes sobre a Taxa de Distribuição serão debitadas do **FUNDO**, de maneira que os pagamentos aos **DISTRIBUIDORES** sejam realizados líquidos de quaisquer deduções ou retenções.



## TRIBUTAÇÃO

### **TRIBUTAÇÃO SOBRE O FUNDO:**

#### IOF

As aplicações realizadas pelo **FUNDO** estão sujeitas atualmente à incidência do IOF/Títulos à alíquota de 0% (zero por cento), sendo possível sua majoração a qualquer tempo, mediante ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia.

#### IR

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

### **TRIBUTAÇÃO SOBRE OS COTISTAS:**

#### IMPOSTO DE RENDA

##### - COTISTAS RESIDENTES E DOMICILIADOS NO PAÍS

Os rendimentos auferidos no resgate de cotas do **FUNDO** ficam sujeitos ao imposto de renda na fonte à alíquota de 15% (quinze por cento) incidente sobre a diferença positiva entre o valor de resgate e o custo de aquisição das cotas.

Os ganhos auferidos na alienação de cotas do **FUNDO** serão tributados à alíquota de 15% (quinze por cento): (i) como ganho líquido quando auferidos por pessoa física em operações realizadas em bolsa e por pessoa jurídica em operações realizadas dentro ou fora de bolsa; (ii) de acordo com as regras aplicáveis aos ganhos de capital na alienação de bens ou direitos de qualquer natureza quando auferidos por pessoa física em operações realizadas fora de bolsa.

No caso de amortização de cotas, o imposto incidirá sobre o valor que exceder o respectivo custo de aquisição, em relação à parcela amortizada, proporcionalmente aos juros amortizados, à alíquota de 15% (quinze por cento).

##### - COTISTAS NÃO RESIDENTES OU DOMICILIADOS NO EXTERIOR

A alíquota do imposto de renda incidente sobre os rendimentos auferidos nas aplicações no **FUNDO** quando pagos, creditados, entregues ou remetidos a beneficiário residente ou domiciliado no exterior, individual ou coletivo, que realizar operações financeiras no País de acordo com as normas e condições estabelecidas pelo Conselho Monetário Nacional corresponderá a 0 (zero), desde que:

- (i) o cotista titular de cotas que, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, represente, no máximo, 40% (quarenta por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou cujas cotas, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 40% (quarenta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**;
- (ii) o cotista não seja um residente ou domiciliado em país que não tribute a renda ou que a tribute à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento) (os chamados “paraísos fiscais”)

Para fins de legislação, considera-se pessoa ligada ao cotista:

- (i) pessoa física: (a) seus parentes até o 2º (segundo) grau; (b) empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o 2º (segundo) grau; (c) sócios ou dirigentes de empresa sob seu controle referida na alínea b acima ou no item (ii) abaixo; e
- (ii) pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definido nos §§ 1º e 2º do Art. 243 da Lei das Sociedades Anônimas.

Para que tributação dos rendimentos e dos ganhos auferidos pelos cotistas do **FUNDO** seja a exposta acima, o **FUNDO** deverá:

- (i) cumprir os limites de diversificação e as regras de investimento constantes da regulamentação estabelecida pela CVM; e
- (ii) sem prejuízo da regulamentação estabelecida pela CVM, além do item (i) acima, ter a sua carteira composta de, no mínimo, 67% (sessenta e sete por cento) de ações de sociedades anônimas, debêntures conversíveis em ações e bônus de subscrição.

Caso não sejam observadas pelo **FUNDO** as exigências descritas nos itens (i) e (ii) acima, ficarão sujeitos à tributação do imposto de renda na fonte, às alíquotas previstas nos incisos I a IV do caput do Art. 1º da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, os rendimentos auferidos pelo cotista quando da distribuição de valores pelo **FUNDO**.

#### IOF

O IOF/Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, cessão ou repactuação das Cotas do **FUNDO**, limitado ao rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306, de 14.12.2007 - D.O.U.: 17.12.2007 ret D.O.U. de 08.01.2008, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias.

### ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

As atividades de administração e gestão do **FUNDO** serão exercidas pela **ADMINISTRADORA**.

#### **OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR**

Incluem-se entre as obrigações do **ADMINISTRADOR**:

I - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 10 anos após o encerramento do **FUNDO**:

- (a) a documentação relativa às operações do **FUNDO**;
- (b) o registro dos Cotistas e de transferência de Cotas;
- (c) o livro de atas de Assembléias Gerais de Cotistas;
- (d) o livro de presença de Cotistas;
- (e) o arquivo dos pareceres dos auditores;
- (f) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo **FUNDO** e seu patrimônio; e
- (g) a documentação relativa às operações do **FUNDO**;

II - receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao **FUNDO**;

III - custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do **FUNDO**;

IV - pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 391/03;

V - elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do **FUNDO**, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM 391/03 e do Regulamento do **FUNDO**;

VI - fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborados pelo **ADMINISTRADOR** em conjunto com a **CONSULTORA**, que fundamentem as decisões tomadas em Assembléia Geral, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

VII - se houver, fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo **ADMINISTRADOR** em conjunto com a **CONSULTORA**, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

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

IX - exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

X - transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**;

XI - manter os títulos e valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira do **FUNDO** custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

XII - elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo VIII da Instrução CVM 391/03, referentes às demonstrações contábeis e demais informações do **FUNDO**;

XIII - firmar, em nome do **FUNDO**, acordos de acionistas das sociedades de que o **FUNDO** participe;

XIV - cumprir as deliberações tomadas em Assembléia Geral de Cotistas;

XV - representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, exceto naquilo em que o **FUNDO** for representado pela **CONSULTORA**, nos termos do Artigo 9º, e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do **FUNDO**, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor, bem como o disposto neste Regulamento do **FUNDO**;

XVI - cumprir e fazer cumprir todas as disposições do Regulamento do **FUNDO**;

XVII - comunicar à CVM, no prazo de até 8 (oito) dias contados da respectiva deliberação em Assembléia Geral de Cotistas, os seguintes atos relativos ao **FUNDO**:

- (a) alteração do Regulamento do **FUNDO**;
- (b) substituição do **ADMINISTRADOR** e/ou da **CONSULTORA** e/ou do **CUSTODIANTE**;
- (c) fusão;
- (d) incorporação;
- (e) cisão;
- (f) liquidação; e
- (g) distribuição de novas cotas.

XVIII - realizar chamadas para integralização de Cotas nos termos do Regulamento do **FUNDO** e dos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento, inclusive para a realização de investimentos pelo **FUNDO**, informando aos respectivos investidores e Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos pelo Comitê de Investimento para a realização dos investimentos objeto das chamadas, se for o caso; e

XIX - rescindir ou renegociar os termos de qualquer Instrumento Particular de Compromisso de Investimento somente quando assim aprovado pela Assembléia Geral de Cotistas e nos termos por ela deliberados.

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

O **ADMINISTRADOR**, observadas as limitações legais e da Instrução CVM 391/03 e deste Regulamento, terá poderes para exercer todos os direitos inerentes aos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, inclusive o de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais, podendo, ainda, adquirir e alienar 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 e do **FUNDO**.

Os poderes constantes acima são outorgados ao **ADMINISTRADOR** pelos cotistas, através da assinatura aposta no Compromisso de Investimento.

#### **VEDAÇÕES DO ADMINISTRADOR**

É vedado ao ADMINISTRADOR, direta ou indiretamente, em nome do FUNDO:

- (i) receber depósitos em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas modalidades permitidas pela CVM;
- (iii) prestar fiança, aval, aceite ou co-obrigar-se sob qualquer outra forma;
- (iv) negociar com duplicatas, notas promissórias (excetuadas aquelas de que trata a Instrução CVM nº 134, de 01 de novembro de 1990), ou outros títulos não autorizados pela CVM;
- (v) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (vi) aplicar recursos:
  - (a) no exterior;
  - (b) na aquisição de imóveis; e
  - (c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.

#### **SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA**

O **ADMINISTRADOR** poderá renunciar à administração do **FUNDO**, mediante aviso prévio de no mínimo 60 (sessenta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM.

A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o **ADMINISTRADOR**, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a convocar, imediatamente, a Assembléia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembléia Geral de Cotistas para tal fim.

No caso de renúncia, o **ADMINISTRADOR** deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

Caso (i) a Assembléia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias após a deliberação de Assembléia Geral de Cotistas que o eleger, o **ADMINISTRADOR** deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias até que o novo Administrador seja empossado no cargo.

No caso de descredenciamento do **ADMINISTRADOR** pela CVM, esta poderá indicar **ADMINISTRADOR** temporário até a eleição de novo Administrador para o **FUNDO**.

O **ADMINISTRADOR** responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e do Regulamento do **FUNDO**.

### **CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS**

#### **CONSULTORA TÉCNICA**

O **FUNDO**, representado pelo **ADMINISTRADOR**, contratou a **CONSULTORA**, para prestar serviços de consultoria de investimento especializada, nos termos do contrato de serviços de consultoria firmado entre o **FUNDO** e a **CONSULTORA**.

Assim, caberá à **CONSULTORA**, sempre em conjunto com o **ADMINISTRADOR**:

- (i) identificar e estabelecer o contato inicial com empresas que possam ser potenciais alvos de investimentos pelo **FUNDO**, para posterior apresentação da oportunidade de investimento ao Comitê de Investimento;
- (ii) identificar, analisar e selecionar os potenciais empreendimentos de incorporação imobiliária residencial e/ou comercial que poderão ser desenvolvidos e explorados pelas Companhias Investidas;
- (iii) celebrar, em nome do **FUNDO**, acordos de confidencialidade com as Companhias Alvo e/ou seus respectivos acionistas e/ou membros da administração para início do processo de avaliação dos negócios das mesmas, com vistas a possíveis investimentos pelo **FUNDO**;
- (iv) conduzir a avaliação dos negócios das Companhias Alvo com vistas a determinar a viabilidade e tamanho do investimento do **FUNDO**;
- (v) preparar as Propostas de Investimento e Propostas de Desinvestimento que serão submetidas à deliberação do Comitê de Investimento;
- (vi) preparar quaisquer outros materiais necessários às deliberações do Comitê de Investimento;
- (vii) negociar os investimentos do **FUNDO** com as Companhias Alvo e/ou os detentores de títulos e valores mobiliários;
- (viii) elaborar relatórios semestrais de acompanhamento das operações do **FUNDO**, a serem disponibilizados a todos os Cotistas na sede do **ADMINISTRADOR**;
- (ix) elaborar relatórios com informações a respeito das variações do Patrimônio Líquido iguais ou superiores a 15% (quinze por cento) verificadas em qualquer intervalo de 30 (trinta) dias corridos, a serem disponibilizadas aos Cotistas na sede do **ADMINISTRADOR**; e
- (x) elaborar relatórios com informações a respeito das variações do Patrimônio Líquido iguais ou superiores a 15% (quinze por cento), verificadas em qualquer intervalo de 30 (trinta) dias corridos, a serem disponibilizadas aos Cotistas na sede do **ADMINISTRADOR**

A destituição e/ou substituição da **CONSULTORA** dependerá da aprovação da Assembléia Geral de Cotistas.

#### **CUSTÓDIA, CONTROLADORIA E TESOURARIA**

As atividades de custódia, controladoria e tesouraria do **FUNDO**, bem como os serviços de escrituração de Cotas do **FUNDO** serão exercidas pelo **CUSTODIANTE**.

O **CUSTODIANTE** é responsável pelas seguintes atividades:

- (i) a abertura e movimentação de contas bancárias em nome do **FUNDO**;
- (ii) o recebimento de recursos a título de integralização de Cotas e o pagamento de valores aos Cotistas a título de amortização ou resgate das Cotas, nas hipóteses previstas no Regulamento do **FUNDO**;

(iii) o recebimento de dividendos e quaisquer outros rendimentos oriundos da Carteira de Investimentos e demais aplicações do **FUNDO**; e

(iv) a liquidação financeira de todas as operações do **FUNDO**.

Os demais direitos, obrigações e responsabilidades do **CUSTODIANTE** serão aqueles estabelecidos no Contrato de Prestação de Serviços de Custódia Qualificada e Controladoria do **FUNDO**, celebrado entre o **CUSTODIANTE** e o **ADMINISTRADOR**, este em nome do **FUNDO**.

Quaisquer terceiros contratados pelo **FUNDO**, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e do Regulamento do **FUNDO**.

### **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO FUNDO**

O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao **ADMINISTRADOR**, **CONSULTORA** e **CUSTODIANTE**.

O exercício social do **FUNDO** tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

As demonstrações financeiras do **FUNDO** estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

As demonstrações financeiras do **FUNDO** deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM e pelo COSIF, devendo ser objeto de auditoria por auditor independente registrado na CVM ao encerramento de cada exercício social.

### **ENCARGOS DO FUNDO**

Constituem encargos do **FUNDO**, além da remuneração dos serviços de administração e gestão da carteira do **FUNDO**, as seguintes despesas, que poderão ser debitadas do **FUNDO** pelo **ADMINISTRADOR**:

(i) emolumentos e comissões pagas por operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO**;

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

(iii) despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos, previstas na Instrução CVM 391/03, na regulamentação pertinente ou no Regulamento do **FUNDO**;

(iv) despesas com correspondência de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos Cotistas;

(v) honorários e despesas dos auditores encarregados da revisão das demonstrações financeiras do **FUNDO**;

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

(vii) parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólice de seguro e não decorrentes diretamente de culpa ou negligência do **ADMINISTRADOR** no exercício de suas funções;

(viii) prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do **FUNDO** entre bancos;

(ix) quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO** e à realização de Assembléia Geral de Cotistas;

(x) taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;

(xi) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria, incluindo, mas não se limitando a despesas com auditoria contábil e legal das Companhias Investidas e consultorias especializadas, bem como a realização de estudos de viabilidade técnica e financeira até o limite equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**; e

(xii) despesas com o registro e manutenção das Cotas do **FUNDO** na BOVESPA e CETIP, se houver.

Quaisquer despesas não previstas como encargos do **FUNDO** correrão por conta do **ADMINISTRADOR**, salvo deliberação contrária da Assembléia Geral de Cotistas.

### **PUBLICIDADE E REMESSA DE DOCUMENTOS**

No ato de seu ingresso no **FUNDO**, o Cotista receberá do **ADMINISTRADOR**, obrigatória e gratuitamente, um exemplar do Regulamento do **FUNDO** e deste Prospecto, devendo expressamente concordar com o conteúdo do Regulamento do **FUNDO** e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento do **FUNDO**.

As instituições participantes da negociação das cotas do **FUNDO** no mercado secundário deverão garantir que os adquirentes das Cotas assinem o Termo de Adesão ao Regulamento do **FUNDO**, bem como tomem ciência de todas as disposições deste Prospecto e do Regulamento do **FUNDO**.

O **ADMINISTRADOR** deverá divulgar aos Cotistas, ampla e imediatamente, por meio de correio eletrônico (*e-mail*) ou carta registrada, e manterá disponível em sua sede e nas instituições responsáveis pela colocação de Cotas do **FUNDO**, sem exclusão de qualquer outro meio adicional, ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO**, de modo a garantir a todos os Cotistas o acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à permanência no **FUNDO** e possíveis interessados em adquirir Cotas do **FUNDO**.

Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes às companhias emissoras de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira 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 consultivos da companhia.

O **ADMINISTRADOR** deverá remeter à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos, e aos Cotistas, as informações especificadas abaixo:

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

- semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos após o encerramento desse período, as seguintes informações: (i) composição da carteira do **FUNDO**, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram; (ii) demonstrações contábeis do **FUNDO** acompanhadas da declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM 391/03 e do Regulamento do **FUNDO**; (iii) os encargos debitados ao **FUNDO**, devendo ser especificado seu valor; e (iv) relação das instituições encarregadas da prestação dos serviços de custódia de títulos e valores mobiliários componentes da carteira do **FUNDO**.

- anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício social do **FUNDO**, as seguintes informações: (i) demonstrações contábeis do **FUNDO** no exercício, acompanhadas de parecer do auditor independente; (ii) o valor patrimonial das Cotas na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e (iii) os encargos debitados ao **FUNDO**, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao Patrimônio Líquido médio anual do **FUNDO**.

As informações prestadas ou divulgadas pelo **FUNDO** deverão estar em conformidade com o relatório anual ou o relatório semestral protocolizado na CVM, conforme o caso. O **ADMINISTRADOR** deverá enviar simultaneamente à CVM exemplares de quaisquer comunicações relativas ao **FUNDO** que tenham sido divulgadas para os Cotistas ou terceiros.

Se alguma informação do **FUNDO** for divulgada com incorreções ou impropriedades que possam induzir o Cotista a erros de avaliação, o **FUNDO** utilizar-se-á do mesmo veículo de divulgação no qual foi prestada a informação errônea para republicar corretamente a informação, constando da retificação, de modo expresso, que a informação está sendo republicada para fins de correção de informações errôneas ou impróprias anteriormente publicadas, conforme determinação da CVM.

### **PERIÓDICO DESTINADO ÀS PUBLICAÇÕES DO FUNDO**

Publicação de Cotas, Anúncios, Fatos Relevantes, Convocações e demais documentos: Jornal da Manhã.

### **PERFIL E TENDÊNCIAS DO MERCADO DE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

#### **INTRODUÇÃO**

A incorporação imobiliária, de acordo com a Lei de Incorporações Imobiliárias, consiste na atividade exercida com o intuito de promover e realizar a construção, para alienação total ou parcial, de edificações ou conjunto de edificações compostas de unidades autônomas, entre estas unidades autônomas residenciais ou comerciais.

Quanto à figura da incorporadora, esta consiste na pessoa que, embora não efetuando a construção, compromisse ou efetive a venda de frações ideais de terreno objetivando a vinculação de tais frações a unidades autônomas, em edificações a serem construídas ou em construção sob regime condominial, ou que meramente aceite propostas para efetivação de tais transações, coordenando e levando a termo a incorporação.

Ainda, a incorporadora se responsabiliza, conforme o caso, pela entrega, a certo prazo, preço e determinadas condições, das obras concluídas, sendo que seus direitos e obrigações estão estabelecidos na Lei de Incorporações Imobiliárias.

#### **MERCADO DE INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS**

De acordo com dados obtidos junto à CVM, nos últimos 18 meses, 19 incorporadoras e construtoras captaram cerca de 6,2 bilhões de reais mediante ofertas públicas de ações, as quais passaram a ser negociadas na BOVESPA.

A capitalização das grandes incorporadoras contribui para o expressivo aumento de lançamentos, assim como o significativo aumento do valor dos terrenos e do VGV dos lançamentos.

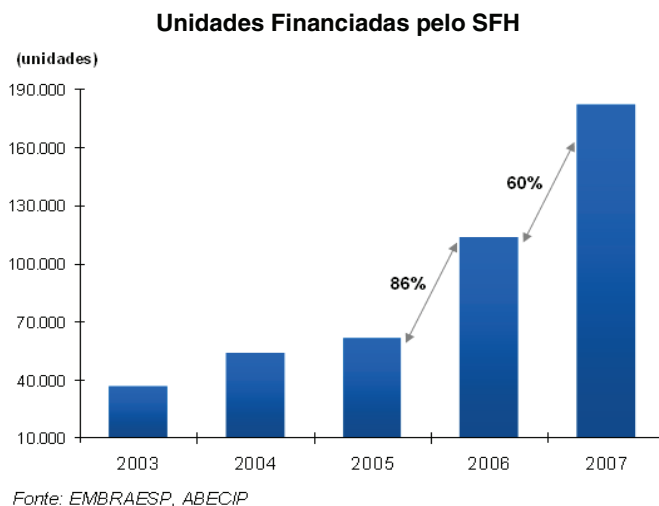
Desse modo, o mercado de incorporações imobiliárias mostra-se capitalizado e aquecido, sendo que seu crescimento está intimamente ligado aos seguintes fatores: (i) crescimento do mercado imobiliário; (ii) aumento do déficit habitacional brasileiro; (iii) crescimento da demanda imobiliária, os quais serão abordados a seguir e (iv) aumento do crédito.



#### - CRESCIMENTO DO MERCADO IMOBILIÁRIO

De acordo com a ABECIP e a EMBRAESP, o número de unidades financiadas pelo SFH superou 113 mil unidades no ano de 2006, representando um crescimento de 86% em relação ao ano de 2005.

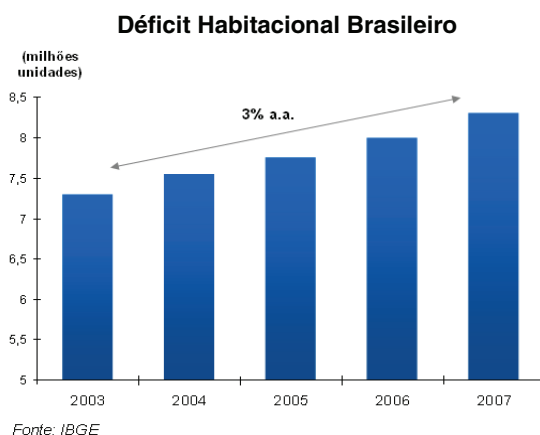
Até abril deste ano, foram registrados financiamentos de 48 mil novas unidades, suportando a projeção de crescimento de 60% para o ano de 2007. Assim, o crescimento de 86% do volume de financiamentos em 2006 e a projeção de 60% para 2007 demonstram o aquecimento do setor imobiliário no Brasil.



Desse modo, na medida em que o mercado imobiliário cresce às taxas acima indicadas, estima-se que o mercado de incorporações imobiliárias acompanhe tal crescimento, obtendo um considerável desenvolvimento nos próximos anos.

#### - DÉFICIT HABITACIONAL BRASILEIRO

Segundo dados do IBGE, o déficit habitacional brasileiro cresceu entre os anos de 2003 e 2006 de 7,3 milhões para 8 milhões de moradias, sendo que representou neste último ano cerca de 15% do total de domicílios do País.

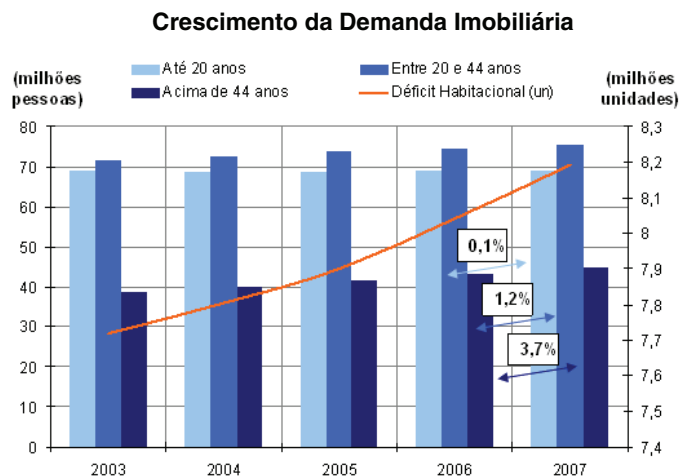


Além disso, a carência por moradias assume maior dimensão nos principais centros urbanos do país, São Paulo e Rio de Janeiro, seguidos pelos Estados do Maranhão, Minas Gerais, Bahia e Pará, de acordo com o IBGE.

Desta forma, o déficit habitacional está impulsionando novos lançamentos imobiliários e novas linhas de crédito para diversas faixas de renda, que contribuem de forma significativa para o desenvolvimento do mercado de incorporações imobiliárias.

## - CRESCIMENTO DA DEMANDA IMOBILIÁRIA

Além dos fatores acima mencionados, a população brasileira, representada por 189 milhões de habitantes, tem crescido a uma taxa média de 1,4% nos últimos anos, sendo que, em contrapartida, o déficit habitacional apresenta um crescimento superior, com taxa de 1,7% no ano de 2006 e estimativa de 1,9% para este ano, de acordo com dados do IBGE e da Fundação João Pinheiro.



Fonte: IBGE, Fund. João Pinheiro

Ainda, conforme dados do IBGE, a população média tem envelhecido com a parcela entre 20 e 44 anos, atualmente representando 35% do total da população brasileira, sendo este o principal grupo para novos candidatos a compra de imóveis, o que contribui, ainda mais, para o crescimento do setor de incorporações imobiliárias.

## BREVE HISTÓRICO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS

### ADMINISTRADOR – BCSUL VERAX SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.

A BCSul Verax Serviços Financeiros Ltda. atua na gestão e administração de carteira de títulos e valores mobiliários nos termos da Instrução CVM nº 306 de 05.05.1999, conforme Ato Declaratório CVM nº 7.509, de 24 de novembro de 2003.

- Fundada em 2003 com a proposta de fornecer gestão sofisticada de investimentos a investidores qualificados;
- Administra recursos financeiros de forma independente, focada em auxiliar seus clientes na diversificação dos investimentos nos melhores fundos disponíveis no mercado e ainda em outras modalidades de investimento;
- Formada por uma equipe de jovens profissionais altamente qualificados e com experiência adquirida nos principais bancos internacionais que atuam no Brasil;
- A Verax busca oportunidades de investimento adequadas às necessidades dos clientes e potenciais clientes;
- Especialista na gestão de investimentos através de fundos de gestores avaliados por rigoroso processo de seleção;
- Atua também nas áreas de finanças corporativas (*corporate finance*) e gestão ativa de investimentos em participações em empresas (*private equity*);

- Ocupa, atualmente, a 21ª colocação no *ranking* de gestores de fundos de investimentos divulgado pela Associação Nacional de Bancos de Investimentos – ANBID em julho/2008, e a 3ª colocação no *ranking* de gestores de Fundos de Investimentos em Direitos Creditórios (“FIDCs”). A classificação realizada pela ANBID considera o patrimônio dos fundos de investimentos, e desconsidera, para fins deste cálculo, carteiras administradas e fundos de cotas. A ANBID não considera, ainda, fundos de investimentos em participações.
- Segundo números apurados em julho/2008, possui sob sua administração um patrimônio total de R\$ 5,2 bilhões.

#### **CUSTODIANTE – DEUTSCHE BANK S.A. – BANCO ALEMÃO**

O Deutsche Bank vem prestando os serviços de custódia desde 1870 através de suas centrais estabelecidas em Nova York, Cingapura, Londres e Frankfurt sendo considerados atualmente um dos maiores custodiantes no mundo.

No Brasil, o Deutsche Bank atua desde agosto de 1911, através do "Deutsche Ueberseeische Bank" (neste mês houve a abertura de uma filial no Rio de Janeiro, sob o nome de Banco Alemão Transatlântico). Em 1930 o Deutsche Bank expandiu seus negócios no Brasil com a fusão do "Disconto -Gesellschaft AG". No decorrer da 2ª guerra, entretanto o Banco teve suspensa suas operações retornando a atuar no mercado financeiro brasileiro em 1968 quando da recuperação de sua carta patente.

Desde 18 de março de 1994, o Deutsche Bank atua como subsidiária independente no Brasil, sob o nome de Deutsche Bank S.A. -Banco Alemão que pertence inteiramente ao Deutsche Bank AG, Frankfurt. No início de outubro de 1994, o Deutsche Bank S.A. -Banco Alemão, recebeu do Banco Central do Brasil, licença de banco múltiplo, podendo atuar nos mais diversos segmentos do mercado financeiro brasileiro.

No Mundo o Deutsche Bank oferece seus serviços em 76 países e é uma das maiores instituições financeiras do mundo possuindo excelente reputação, o que se reflete nas excelentes avaliações concedidas pelas empresas de *rating* internacional tais como *Standard & Poor's*, *Moody's* e *Fitch Ratings*, conforme abaixo discriminado:

<b>Ratings of Deutsche Bank</b>	<b>Short term rating</b>	<b>Long term rating</b>
Standard & Poor's	A-1+	AA
Moody's Investors Services	P-1	Aa1
Fitch Ratings	F1+	AA-

O Serviço de Custódia é um dos focos de atuação do Deutsche Bank, com posição de destaque no cenário mundial. No Brasil, o Banco é uma instituição credenciada pela CVM para a prestação de serviços de custódia de títulos escriturais (dentre outros, Títulos Públicos Federais, Títulos Privados e de Renda Variável). O início dessa atividade data de 1994.

Inicialmente oferecendo os serviços para investidores estrangeiros, a partir de 1996 passou a atender administradores locais de recursos e investidores institucionais tais como fundos de previdência e, a partir de 2003 iniciou a prestação de serviços de custódia, controladoria e escrituração de cotas para fundos de investimento em direitos creditórios.

#### **CONSULTORA – CHAP CHAP ASSESSORIA E CONSULTORIA EM DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

A Chap Chap Assessoria e Consultoria em Desenvolvimento de Projetos Imobiliários Ltda. foi constituída em 2007, tendo como sócio fundador o Sr. Romeu Chap Chap.

Com 46 anos de atividades ininterruptas no mercado imobiliário, o Sr. Romeu Chap Chap responde pela incorporação e construção de edifícios residenciais e comerciais, na Capital, no litoral e no interior do Estado de São Paulo.

A atuação institucional do Sr. Romeu Chap Chap está registrada em diversas entidades de classe como o Capítulo Brasileiro da Fiabci – Federação Internacional das Profissões Imobiliárias, o qual ele presidiu de 1983 a 1994, e onde ainda colabora como membro do Conselho Consultivo desde 2003.

Atualmente, o Sr. Romeu Chap Chap é presidente do Sindicato das Empresas de Compra, Venda, Locação e Administração de Imóveis de São Paulo - SECOVI-SP, já em sua quinta gestão consecutiva à frente da entidade, à qual também presidiu de 1981 a 1987.

**DISTRIBUIDOR LÍDER - BANCO UBS PACTUAL S.A.**

O Banco UBS Pactual S.A. é uma instituição financeira, integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, n.º 501, 5º e 6º andares, inscrita no CNPJ/MF sob n. 30.306.294/0001-45.

O Banco UBS Pactual S.A. é o sucessor do Banco Pactual e um dos principais bancos de investimento do Brasil, com capital majoritariamente nacional, especializado nas áreas de administração de recursos, tesouraria, finanças corporativas, distribuição de ativos, corretagem e Private Banking.

O Banco Pactual foi fundado em 1983, como distribuidora de títulos e valores mobiliários. Atualmente como banco múltiplo, o Banco UBS Pactual S.A. tem patrimônio líquido de R\$ 3,9 bilhões (dados de dezembro de 2007). Nos últimos exercícios, os ativos do banco concentravam-se principalmente em títulos públicos federais e de emissão de instituições financeiras de primeira linha e, em menor extensão, em títulos de renda variável negociados em mercados organizados e com elevado grau de liquidez. A despeito de ser banco múltiplo, o Banco UBS Pactual S.A. praticamente não opera com crédito direto.

Em termos de desempenho, a capacidade de antecipação dos cenários da economia brasileira e a análise apurada dos riscos envolvidos nos diversos mercados fizeram com que o Banco Pactual obtivesse destacado histórico de performance ao longo de seus 24 anos de existência. Desde o começo de suas atividades, é característica do banco de manter rigoroso controle de risco, com foco na preservação de capital.

Com a aquisição do Banco Pactual S.A. pelo UBS, o Banco UBS Pactual S.A. aumentou significativamente a escala das atividades no Brasil, sendo atualmente um dos principais prestadores de serviços de banco de investimento, gestão de patrimônio e gestão de ativos do país.

**AUDITORIA – KPMG AUDITORES INDEPENDENTES**

A KPMG é uma empresa com presença mundial, prestando serviços da mais alta qualidade em diversas áreas, por meio de seus departamentos de Serviços de Auditoria, Assessoria Tributária, Assessoria em Serviços Financeiros e Assessoria em Gestão de Recursos Humanos.

A KPMG foi constituída no Brasil em 1º de julho de 1987, a partir da fusão de três empresas com grande tradição na comunidade de negócios: (i) a Peat Marwick & Mitchell, que posteriormente tornou-se Peat Marwick International (“PMI”), com atuação no Brasil desde 1915; (ii) a Klynveld Main Goerdeler, presente no país desde 1982; e (iii) a Roberto Dreyfuss, empresa brasileira fundada em 1943.

Em 1987, a KPMG e a PMI fizeram a primeira megafusão do mercado de serviços de auditoria, passando todas as firmas associadas a elas a utilizar o nome KPMG. A KPMG atua no Brasil por meio de mais de 1.000 profissionais, em uma rede de nove escritórios operacionais, cada um liderado por um sócio.

Possui escritórios nas cidades de São Paulo, Rio de Janeiro, Belo Horizonte, Brasília, Campinas, Curitiba, Porto Alegre, São Carlos e Jaraguá do Sul.

A KPMG presta serviços nas áreas de auditoria e contabilidade, impostos, fusões e incorporações, investigações especiais, treinamento, avaliações empresariais e assessoria em gestão de recursos humanos.

**ASSESSOR LEGAL – FREITASLEITE, FAGUNDES ADVOGADOS**

Em agosto de 1989, o Freitas e Leite Advogados iniciou suas atividades com profissionais egressos do mercado financeiro e de capitais. A busca constante de alternativas criativas e práticas para nossos clientes, sempre além da assessoria legal convencional, impulsionaram o crescimento do escritório e a ampliação de sua área de atuação para todo o ramo do direito empresarial, com foco em mercado financeiro e de capitais.

Desde então, o escritório centra sua atuação em questões regulatórias, legais e fiscais na estruturação de serviços para o mercado financeiro e de capitais.

## **SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS CONTRATOS CELEBRADOS PELO FUNDO**

Destacamos abaixo um sumário descrevendo os principais contratos firmados pelo **FUNDO**.

### **CONTRATO DE CUSTÓDIA, CONTROLADORIA E TESOUREARIA**

Contrato celebrado entre o **ADMINISTRADOR**, por conta e ordem do **FUNDO** e o **CUSTODIANTE**, estabelecendo os procedimentos, direitos e obrigações com relação à prestação dos serviços de custódia qualificada e controladoria das Cotas do Fundo, bem como sua guarda, além da supervisão, monitoramento, tesouraria, avaliação patrimonial e outras atividades de controle do ativo e passivo do **FUNDO**.

### **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA**

Contrato celebrado entre o **FUNDO** e a **CONSULTORA** para a prestação de serviços de consultoria especializada imobiliária. Por este contrato, a **CONSULTORA**, sempre em conjunto com o **ADMINISTRADOR**, buscará potenciais alvos de investimento pelo **FUNDO**, bem como selecionará potenciais empreendimentos de incorporação imobiliária residencial e/ou comercial que poderão ser desenvolvidos e explorados pelas Companhias Investidas, elaborará relatórios, estudos e análises de investimento, entre outros serviços que prestará ao **FUNDO**.

### **CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO**

Contrato celebrado entre o **ADMINISTRADOR**, por conta e ordem do **FUNDO** e o BANCO UBS PACTUAL S.A., estabelecendo os procedimentos, direitos e obrigações com relação à prestação do serviço de distribuição das Cotas do **FUNDO**, em regime de melhores esforços, sendo que esta poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto neste Prospecto.

## **CRONOGRAMA DAS ETAPAS DA OFERTA**

**DATA DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO:** 22/08/2008 - a data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição de Cotas do **FUNDO**.

**FORMA DE DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA:** via WEB, por meio do endereço eletrônico [verax@verax.com.br](mailto:verax@verax.com.br) e publicação no Jornal da Manhã.

**ALTERAÇÃO, MODIFICAÇÃO OU REVOGAÇÃO DA OFERTA:** Havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos do **FUNDO** e inerentes à própria oferta, será solicitada à CVM a alteração, modificação ou revogação da oferta de distribuição pública de cotas do **FUNDO**.

A alteração, modificação e/ou revogação da oferta de distribuição de cotas do **FUNDO** será imediatamente comunicada aos investidores através de correio eletrônico e publicação no Jornal da Manhã.

O investidor deverá comunicar a sua discordância com a alteração e/ou modificação da oferta no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a divulgação da alteração e/ou modificação da oferta, sendo que o silêncio do investidor será considerado como aceitação da alteração e/ou modificação da oferta. O investidor que manifestar sua discordância em relação à alteração e/ou modificação da oferta será restituído dos valores investidos no **FUNDO**, na forma e no prazo a serem informados no anúncio de alteração e/ou modificação da oferta.

A revogação da oferta acarretará a restituição ao investidor da quantia aplicada no **FUNDO**, a qual se dará na forma e no prazo informado no anúncio de revogação da oferta.

O pagamento pela integralização de Cotas do **FUNDO** ocorrerá no prazo indicado nos Boletins de Subscrição contado da chamada para subscrição, observado o prazo limite de integralização que coincidirá com o encerramento do Período de Investimento, ressalvadas as hipóteses previstas no Parágrafo 1º do Artigo 15 do Regulamento. A integralização, a amortização e o resgate de quotas do **FUNDO** podem ser efetuados por meio de débito e crédito em conta corrente, ordem de pagamento, transferência eletrônica disponível – TED, CETIP, BOVESPA ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil - BACEN.

No ato da integralização das Cotas, o subscritor deverá receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, conforme disposto no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**. Não há financiamento para o pagamento pela integralização de Cotas do **FUNDO**.

**DATA DE REGISTRO DE FUNCIONAMENTO E DE OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO NA CVM: 13/08/2008**

**DATA DE ENCERRAMENTO DO PRAZO DE DURAÇÃO DO FUNDO:** O Prazo de Duração se encerra em 06 (seis) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas. Este prazo pode ser prorrogado por 02 (dois) anos mediante deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

### **CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS DO FUNDO**

O **ADMINISTRADOR**, por conta e ordem do **FUNDO**, e o **DISTRIBUIDOR LÍDER** celebraram um contrato de distribuição de cotas do **FUNDO**, estabelecendo os procedimentos, direitos e obrigações com relação à prestação do serviço de distribuição das Cotas do **FUNDO**. O **DISTRIBUIDOR LÍDER** poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto neste Prospecto. A distribuição de Cotas do **FUNDO** será realizada em regime de melhores esforços, não havendo garantia de subscrição de Cotas do **FUNDO** por parte do **DISTRIBUIDOR-LÍDER** nem por parte de terceiros eventualmente contratados pelo **DISTRIBUIDOR LÍDER** para auxiliá-lo nos serviços de distribuição de Cotas do **FUNDO**.

A cópia do contrato de distribuição celebrado entre o **ADMINISTRADOR** e o **DISTRIBUIDOR LÍDER** está disponível para consulta na sede do **ADMINISTRADOR**.

### **RELAÇÕES ENTRE OS PARTICIPANTES**

Não existe relação societária entre o **ADMINISTRADOR** e o **DISTRIBUIDOR LÍDER**.

Não existe relação societária entre as sociedades supramencionadas e o **CUSTODIANTE**, o **CO-DISTRIBUIDOR** e a **CONSULTORA**, nem tampouco há qualquer relação societária entre o **CUSTODIANTE**, o **CO-DISTRIBUIDOR** e a **CONSULTORA**.

Na data deste Prospecto, o **ADMINISTRADOR**, o **DISTRIBUIDOR LÍDER** e o **CUSTODIANTE** não mantinham outros relacionamento comercial entre si.

**DEMONSTRATIVO DE CUSTO E DISTRIBUIÇÃO**

<b>DEMONSTRATIVO DO CUSTO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS</b>	
1) Percentagem em relação ao valor total de Cotas	0,057%
2) Comissão de Colocação	2%
3) Comissão de Garantia de Subscrição	Não há
4) Outras Comissões (especificar):	Não há
5) Custo Unitário de Distribuição:	R\$ 5,68
6) Despesas decorrentes dos Registros: Registro CVM e Registro CRTD	R\$ 82.870,00
7) Estruturação, pago diretamente pelo <b>ADMINISTRADOR</b> :	Não há.
8) Assessoria Legal, pago diretamente pelo <b>ADMINISTRADOR</b> :	R\$ 120.000,00
9) Elaboração do material de distribuição, pago diretamente pelo <b>ADMINISTRADOR</b> :	R\$ 24.023,62
<b>Total</b>	<b>R\$ 226.893,62</b>

**ATENDIMENTO AO COTISTA**

Para solicitar maiores informações sobre o **FUNDO**, bem como realizar consultas sobre os demonstrativos financeiros e os relatórios da administração do **FUNDO**, potenciais investidores e os Cotistas poderão entrar em contato com o **ADMINISTRADOR** por meio do seguinte endereço, telefone de atendimento e e-mail:

**Endereço:** Rua Funchal, nº 418, 8º andar, São Paulo – SP, CEP 04551-060

**Telefone:** (11) 3848-2717 / **Fax:** (11) 3044-0944

**E-mail:** [verax@verax.com.br](mailto:verax@verax.com.br)

**Internet:** [verax@verax.com.br](http://verax@verax.com.br)

O **ADMINISTRADOR** é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a distribuição de Cotas do **FUNDO**.

**SOLUÇÃO DE CONFLITOS**

Os conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto no Regulamento do **FUNDO**, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, serão solucionados por meio de arbitragem a ser administrada pela Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela BOVESPA (“**Câmara**”), de acordo com o regulamento da Câmara (“**Regulamento da Câmara**”).

A arbitragem será decidida por um tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do Regulamento da Câmara, devendo a parte requerente nomear um árbitro de sua confiança e a parte requerida nomear outro árbitro de sua confiança, sendo o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instauração de arbitragem multilateral, ou seja, de procedimento arbitral composto por mais de dois pólos antagônicos entre si. Será, contudo, permitido haver mais de uma parte, pessoa física ou jurídica, em um dos pólos.

Todo o procedimento arbitral será em língua portuguesa e serão aplicadas as leis brasileiras.

Salvo quando de outra forma disposto na decisão arbitral, cada parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro que indicar, rateando-se entre as partes os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte num dos pólos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados no referido pólo serão rateados de forma igual entre tais partes.



Em face da presente cláusula compromissória acima referida, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e cumprida por solicitação do tribunal arbitral ao juiz estatal competente, ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal arbitral ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela parte requerida.

A decisão arbitral proferida pelos árbitros será final e vinculante.

Fica reservado o direito de buscar recursos jurídicos para: (a) forçar a arbitragem; (b) obter medidas cautelares para proteger os seus direitos antes do início da arbitragem e qualquer uma destas ações não será interpretada como renúncia de arbitragem; e (c) fazer valer qualquer decisão dos árbitros, incluindo a decisão arbitral final.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**ANEXO**

ANEXO I – REGULAMENTO DO FUNDO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO DO REGULAMENTO DO  
VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

**CNPJ Nº 08.978.642/0001-71**

Pelo presente instrumento particular, **BCSUL VERAX SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.** ("**ADMINISTRADOR**"), sociedade autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 7.509, de 24 de novembro de 2003, com sede na Rua Funchal, nº 418, 8º andar, São Paulo – SP, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.917.347/0001-17, na qualidade de ADMINISTRADOR do **VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES** ("**FUNDO**"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.978.642/0001-71, delibera proceder às seguintes alterações no Regulamento do FUNDO, que passa a integrar o Anexo ao presente Instrumento:

- (i) alteração do Artigo 1º, com a exclusão do parágrafo 2º, passando o parágrafo 1º a ser o parágrafo único;
- (ii) inclusão no parágrafo único de definição para "CETIP";
- (iii) inclusão nos parágrafos 3º e 5º do artigo 3º da expressão "por intermédio do Fundo" para deixar claro que os pagamentos de proventos pelas Companhias Investidas será efetuado através do Fundo;
- (iv) alteração no artigo 20 para substituir "6ª feira" por "último dia útil da semana";
- (v) exclusão da palavra "falência" que estava repetida no parágrafo 4º do artigo 21;
- (vi) alteração do parágrafo 2º do artigo 28 para prever apenas "chamada para integralização" com a exclusão de chamada para subscrição, já que a subscrição já terá ocorrido em momento anterior quando da Assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Investimento;
- (vii) alteração do parágrafo 1º do artigo 34 com exclusão da necessidade de retorno de aviso de recebimento para contagem do prazo de 15 dias para realização de Assembléias Gerais de Cotistas;
- (viii) alteração dos artigos 44, 45, 46 e 47 para adequar a redação aos termos do Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, ou seja, para refletir os procedimentos que serão adotados onde o cotista manifesta sua intenção de subscrever cotas equivalentes a determinado valor, chamado de Capital Comprometido, mediante assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Investimento sendo a integralização efetuada conforme o Administrador solicite através de chamadas para integralização e a cada chamada para



integralização haverá assinatura do boletim de subscrição correspondente às cotas equivalentes à quantia efetivamente paga a cada chamada até que seja atingido Capital Comprometido do Cotista; e

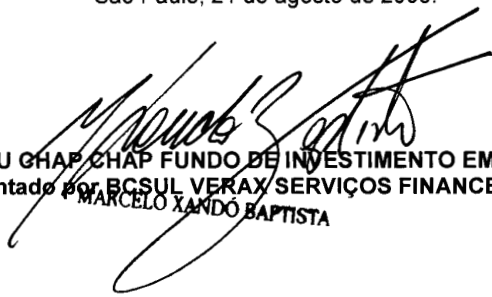
- (ix) alteração dos prazos previstos nos parágrafos 2º e 3º do artigo 68, adequando-os aos termos do artigo 32 da Instrução CVM 391/03.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos no presente Instrumento de Alteração terão os mesmos significados a eles atribuídos no Regulamento do FUNDO.

Por fim, o ADMINISTRADOR aprova a alteração e consolidação do Regulamento do FUNDO, que passará a vigorar conforme documento anexo ao presente, ficando ratificados os demais pontos não alcançados pelo presente instrumento.

Ressalte-se que os ajustes efetuados no Regulamento não alteram direitos ou obrigações dos cotistas e nem modificam a estrutura do FUNDO ou sua política de investimento. Não foi procedida qualquer mudança significativa ou substancial e nem houve a inclusão de fatos ou elementos novos. Tratam-se de meras correções e ajustes para dar mais clareza ao documento.

São Paulo, 21 de agosto de 2008.

  
VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES  
Representado por BCSUL VERAX SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.  
MARCELO XANDO BAPTISTA

AVERBADO A MARGEM DO REGISTRO No.1.869.226

```

*-----*
: 100. OFICIAL DE REGISTRO DE TITULOS :
: E DOCUMENTOS DE CAPITAL - SAO PAULO :
: RUA XV DE NOVENBRO, N. 244 - 6o. ANDAR :
: TELEFONES: 3104-8434 E 3105-6483 (FAX) :
: O PRESENTE TITULO/DOCUMENTO, PROTOCOLADO :
: REGISTRADO EM MICROFILME SOB :
: No. 1.869.416 E AVERBADO A MARGEM DO :
: REGISTRO No. 1.796.167. :
: SAO PAULO, 21 DE AGOSTO DE 2008. :
:-----*
: BEL EDUARDO K. JUNQUEIRA FRANCO - OFICIAL :
: LOIS F. JUNQUEIRA FRANCO - ESC. SUBSTITUTO :
: DANIELA RODRIGUES BARBOSA - ESC. AUTORIZ. :
: ADRIANO MARTINS CERCA - ESC. AUTORIZ. :
: NATANAEL RODRIGUES - ESC. AUTORIZADO :
: ERIVELTON DE OLIVEIRA RODRIGUES - ESC. AUT. :
:-----*
: INCLUIDOS 28% AO ESTADO - 21% AO IPESP :
: 5% AO REG. CIVIL - 5% AO TRIB. JUSTICA :
:-----*

```

```

100. R.T.D./R.P.J.
Emolumentos...: R$*****141,33
Estado.....: R$*****40,34
Cart.Prev.....: R$*****30,00
Registro Civil: R$*****7,40
Trib. Justica.: R$*****7,40
Total.....: R$*****226,47

```





**ANEXO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DO VERAX  
ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

**REGULAMENTO DO  
VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**

**CAPÍTULO I - DO FUNDO, DEFINIÇÕES E PÚBLICO ALVO**

**Artigo 1º:** O VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES ("FUNDO"), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.978.642/0001-71, é um Fundo de Investimento em Participações constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo presente Regulamento, pela Instrução CVM nº 391 e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo determinado de duração de 06 (anos), contado da data da primeira integralização de Cotas do FUNDO, prazo este que pode ser prorrogado por 02 (dois) anos mediante deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

**Parágrafo único:** Para o efeito do disposto no presente Regulamento e nas disposições legais e regulamentares que lhe são aplicáveis, considera-se:

**ADMINISTRADOR:** BCSUL VERAX SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA., sociedade autorizada pela CVM a prestar o serviço de administração de carteira de valores mobiliários através do Ato Declaratório nº 7.509, de 24 de novembro de 2003, com sede na Rua Funchal, nº 418, 8º andar, São Paulo – SP, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.917.347/0001-17.

**BACEN:** o Banco Central do Brasil.

**BOVESPA:** o ambiente de custódia e negociação, nos mercados primário e secundário na BMF BOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros.

**Capital Comprometido:** a soma de todos os Capitais Comprometidos dos Cotistas.

**Capital Comprometido do Cotista:** o valor total que cada investidor, nos termos do respectivo Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, tenha se obrigado a aportar em recursos no FUNDO, mediante uma ou mais subscrições e integralizações de Cotas.

**Capital Integralizado:** o valor total das Cotas subscritas e integralizadas.

**Carteira de Investimentos:** todos os ativos de titularidade do FUNDO.

**CETIP:** o ambiente de custódia e negociação, nos mercados primário e secundário, na CETIP S/A – Balcão Organizado de Ativos e Derivativos.

**CO-DISTRIBUIDOR:** CRUZEIRO DO SUL S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, sociedade com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. Presidente Wilson, nº 231, 24º andar, parte, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.382.908/0001-64.



**Comitê de Investimentos:** o comitê de investimentos do **FUNDO**, nos termos do Capítulo IX deste Regulamento.

**Companhias Alvo:** as sociedades anônimas, abertas ou fechadas, emissoras de títulos e/ou valores mobiliários, que atuem, direta ou indiretamente, no desenvolvimento de incorporações imobiliárias residenciais e/ou comerciais e que possam ser objeto de Propostas de Investimento pelo **FUNDO**.

**Companhias Investidas:** as Companhias Alvo que atendam, no momento da aprovação do investimento pelo Comitê de Investimento, aos requisitos previstos no Capítulo VII deste Regulamento, cujos títulos e/ou valores mobiliários de sua emissão venham a ser adquiridos ou subscritos pelo **FUNDO**.

**COSIF:** Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional.

**CONSULTORA:** a **CHAP CHAP ASSESSORIA E CONSULTORIA EM DESENVOLVIMENTO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sediada na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 467/475, 7º andar, Cerqueira César, CEP: 01311-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.945.217/0001-86.

**Cotas:** frações ideais do patrimônio do **FUNDO**.

**Cotistas:** os investidores que venham a adquirir Cotas de emissão do **FUNDO**.

**CUSTODIANTE:** o **DEUTSCHE BANK S.A. - BANCO ALEMÃO**, com sede Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 13º a 15º andares, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP: 04538-132, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 62.331.228/0001-11.

**CVM:** a Comissão de Valores Mobiliários.

**Data de Emissão:** a data da primeira integralização de Cotas devida em função de chamadas para a integralização de Cotas, nos termos do Suplemento da série única de Cotas;

**DISTRIBUIDOR LÍDER:** **BANCO UBS PACTUAL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 30.306.294/0001-45, sediado na Praia de Botafogo, nº 501, 5º e 6º andares, Rio de Janeiro – RJ, CEP: 22250-040.

**FUNDO:** **VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES.**

**Incorporador:** a pessoa física ou jurídica, atuante no segmento de incorporação imobiliária, associada ao **FUNDO** na Companhia Investida ou associada à Companhia Investida em cada empreendimento de incorporação imobiliária.

**Indexador:** a variação anual acumulada do IPCA – Índice Nacional de Preço ao Consumidor Ampliado, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, acrescida de 9% (nove por cento) ao ano.



**CHAP CHAP**

FUNDOS DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

**Instrução CVM 391/03:** a Instrução nº 391, editada pela CVM em 16 de julho de 2003, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição, o funcionamento e a administração dos Fundos de Investimento em Participações.

**Instrução CVM 400/03:** a Instrução nº 400, editada pela CVM em 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre as ofertas públicas de distribuição de valores mobiliários, nos mercados primário ou secundário.

**Instrução CVM 409/04:** a Instrução nº 409, editada pela CVM em 18 de agosto de 2004, e suas alterações posteriores, que dispõe sobre a constituição, a administração, o funcionamento e a divulgação de informações dos fundos de investimento em geral.

**Instrumento Particular de Compromisso de Investimento:** significa cada instrumento particular de compromisso de investimento, devidamente assinado pelo **ADMINISTRADOR**, agindo em nome do **FUNDO**, bem como por 2 (duas) testemunhas, e por investidor que assim se compromete a subscrever e integralizar Cotas sempre que houver chamadas para tanto por parte do **ADMINISTRADOR**.

**Patrimônio Líquido:** entender-se-á por patrimônio líquido do **FUNDO** a soma do disponível, mais o valor da carteira, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.

**Período de Desinvestimento:** o período compreendido entre os 12 (doze) últimos meses de duração da série única de Cotas do **FUNDO**.

**Período de Distribuição:** o período de distribuição de Cotas do **FUNDO**, devidamente indicado no suplemento da série única de Cotas.

**Período de Investimentos:** o período de 12 (doze) meses contados da primeira integralização de Cotas do **FUNDO**, o qual pode ser prorrogado mediante deliberação do Comitê de Investimento por mais 12 (doze) meses.

**Pessoas Afiliadas:** as pessoas controladas, sob controle comum ou que controlem o **ADMINISTRADOR**.

**Prazo de Duração:** o prazo de 06 (seis) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por mais 02 (dois) anos mediante deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

**Proposta de Investimento:** qualquer proposta de investimento para aquisição de títulos e valores mobiliários de emissão das Companhias Alvo que seja submetida pelo **ADMINISTRADOR**, em conjunto com a **CONSULTORA**, ao Comitê de Investimento.

**Proposta de Desinvestimento:** qualquer proposta de desinvestimento, por alienação, liquidação ou outra forma, relativamente aos títulos e valores mobiliários de emissão de Companhias Investidas ou carteira de recebíveis de titularidade das Companhias Investidas, que seja submetida pelo **ADMINISTRADOR**, em conjunto com a **CONSULTORA**, ao Comitê de Investimento.



**Público Alvo:** investidores qualificados, pessoas físicas ou jurídicas, nos termos do artigo 109 da Instrução CVM nº 409/04, não havendo critérios diferenciadores aplicáveis aos investidores e (i) fundos de investimento, nos termos do inciso I, alínea "d", do artigo 87 da Instrução CVM nº 409/04; (ii) fundos de investimento destinados exclusivamente para investidores qualificados, de acordo com os limites estabelecidos nos artigos 110-A e 110-B da Instrução CVM nº 409/04 e (iii) fundos de investimento em cotas de fundos de investimento classificados como "Exclusivo" e "Multimercado", desde que destinados exclusivamente a investidores qualificados, nos termos do parágrafo 6º do artigo 112 da Instrução CVM nº 409/04. Investidores não residentes poderão adquirir cotas do **FUNDO**, desde que devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional e desde que se enquadrem como investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM. Investidores cidadãos dos Estados Unidos da América e/ou residentes nos Estados Unidos da América ("Investidores Norte Americanos") poderão adquirir cotas do **FUNDO** desde que: (a) devidamente registrados perante a CVM, nos termos da Resolução nº 2.689, de 26 de janeiro de 2000 do Conselho Monetário Nacional; (b) se enquadrem como investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM; e (c) se enquadrem como investidores qualificados nos termos da Rule 501 D da Regulation D da U.S. Securities Act de 1933, e suas alterações posteriores e/ou como investidores qualificados nos termos da Section 2(a)(51) do U.S. Investment Company Act de 1940, e suas alterações posteriores, cabendo à instituição intermediadora no mercado secundário assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por Investidores Norte Americanos que se enquadrem nas regras aqui dispostas.

**Taxa de Administração:** a taxa de administração devida ao **ADMINISTRADOR** nos termos do Artigo 3º, "caput" e Parágrafo 1º.

**Taxa de Distribuição:** a taxa incidente sobre o valor total das Cotas subscritas pelo Cotista devida aos **DISTRIBUIDORES**, nos termos do item 6.1 do Anexo I – Suplemento.

**Taxa de Performance:** a taxa de performance devida ao **ADMINISTRADOR** nos termos do Parágrafo 3º do Artigo 3º.

**Termo de Adesão ao Regulamento:** o Termo de Adesão ao Regulamento do **FUNDO**, por meio do qual o investidor dá ciência e concordância com relação à política de investimento e riscos do **FUNDO**.

**VGv:** valor geral de venda de empreendimentos imobiliários.

## CAPÍTULO II - DA ADMINISTRAÇÃO

**Artigo 2º:** As atividades de administração e gestão da carteira do **FUNDO** serão exercidas pelo **ADMINISTRADOR**.

**Artigo 3º:** O **ADMINISTRADOR** receberá, pelos serviços de administração do **FUNDO**, uma Taxa de Administração equivalente a 2% a.a. (dois por cento ao ano) incidente sobre o Patrimônio Líquido do **FUNDO**.



# CHAP CHAP

FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPACAO

**Parágrafo 1º:** A Taxa de Administração devida ao **ADMINISTRADOR** será calculada e provisionada diariamente, por Dia Útil, considerado o ano de 252 dias, e será paga mensalmente até o 5º (quinto) Dia Útil de cada mês.

**Parágrafo 2º:** Para efeitos do disposto neste Regulamento, entende-se por dia útil segunda a sexta-feira, exceto feriados de âmbito nacional ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente bancário ou não funcionar o mercado financeiro ("Dia Útil" ou "Dias Úteis").

**Parágrafo 3º:** Adicionalmente, o **ADMINISTRADOR** fará jus a uma Taxa de Performance que corresponderá a 20% (vinte por cento) do montante que exceder ao valor subscrito pelos investidores, devidamente corrigido pelo o Indexador. A Taxa de Performance deverá ser provisionada diariamente e paga sempre que houver amortização de Cotas, ou outros pagamentos aos Cotistas autorizados por este Regulamento, conforme definição de "Va" abaixo, bem como por ocasião da liquidação do **FUNDO**, em qualquer caso, desde que o valor total integralizado de Cotas, corrigido pelo Indexador a partir da data da respectiva integralização, tenha sido integralmente restituído aos Cotistas por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas. A Taxa de Performance será calculada para fins de pagamento, nos termos da fórmula abaixo, desde que seja superior a zero ( $TP > 0$ ):

Se  $\left[ \left( \sum p + Va \right) - \sum i \right] > 0$ , então:

$$TP_{n=1} = 0,20 \times \left[ \left( Va + \sum p \right) - \sum i \right]$$

$$TP_{n \geq 2} = 0,20 \times Va$$

Onde:

$TP_n$  = Taxa de Performance do período  $n$ .

$Va$  = valor bruto de performance que está sendo distribuído (i) aos Cotistas a título de (a) transferência de dividendos, juros sobre capital próprio ou outros rendimentos pagos pelas Companhias Investidas ao **FUNDO** ou diretamente aos Cotistas por intermédio do **FUNDO**, conforme permitido nos termos deste Regulamento, (b) amortização de Cotas e (c) resgate de Cotas, por ocasião da liquidação do **FUNDO** e (ii) ao **ADMINISTRADOR** a título de pagamento da Taxa de Performance.

$\Sigma i$  Corrigido = somatório de todos os valores pagos pelos Cotistas a título de integralização de Cotas, corrigidos pelo Indexador desde a data da respectiva integralização até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento.

$\Sigma p$  Corrigido = somatório de todos os pagamentos já anteriormente feitos pelo **FUNDO** a título de (i) transferência de dividendos, juros sobre o capital próprio ou outros rendimentos pagos pelas Companhias Investidas ao **FUNDO** ou diretamente aos Cotistas por intermédio do **FUNDO**, conforme permitido nos termos deste Regulamento, (ii) amortização de Cotas, (iii) resgate de Cotas, e (iv) valores de Taxas de Performance anteriormente pagas; pagamentos esses devidamente corrigidos pelo Indexador desde a data em que forem efetuados até a data de cálculo da Taxa de Performance para fins de pagamento.



**Parágrafo 4º:** O início da cobrança da Taxa de Performance dar-se-á após o pagamento, por meio de amortizações, pagamentos ou resgates de suas Cotas, aos Cotistas, do valor principal investido, corrigido pelo Indexador a partir da data da respectiva integralização. Caberá ao **ADMINISTRADOR** informar ao **CUSTODIANTE** sobre a data de início da cobrança e o valor da Taxa de Performance.

**Parágrafo 5º:** Para os fins do parágrafo 4º supra, considerar-se-á "Primeiro Grupo de Cotistas" aqueles cotistas que integralizarem cotas do **FUNDO** na primeira data de integralização.

**Parágrafo 6º:** O **ADMINISTRADOR** pode estabelecer, nos termos de cada contrato firmado com cada prestador de serviço, que parcelas da Taxa de Administração e/ou da Taxa de Performance sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance.

**Artigo 4º:** O **FUNDO** não possui taxa de saída, mas poderá possuir Taxa de Ingresso para as aquisições de cotas no mercado primário, conforme definida e detalhada no Suplemento anexo ao presente ao Regulamento.

**Artigo 5º:** Incluem-se entre as obrigações do **ADMINISTRADOR**:

I - manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem, por 10 (dez) anos após o encerramento do **FUNDO**:

- a) a documentação relativa às operações do **FUNDO**;
- b) o registro dos Cotistas e de transferência de Cotas;
- c) o livro de atas de Assembléias Gerais de Cotistas;
- d) o livro de presença de Cotistas;
- e) o arquivo dos pareceres dos auditores;
- f) os registros e demonstrações contábeis referentes às operações realizadas pelo **FUNDO** e seu patrimônio; e
- g) a documentação relativa às operações do **FUNDO**;

II - receber dividendos, bonificações e quaisquer outros rendimentos ou valores atribuídos ao **FUNDO**;

III - custear, às suas expensas, as despesas de propaganda do **FUNDO**;

IV - pagar, às suas expensas, eventuais multas cominatórias impostas pela CVM, nos termos da legislação vigente, em razão de atrasos no cumprimento dos prazos previstos na Instrução CVM 391/03;

V - elaborar, junto com as demonstrações contábeis semestrais e anuais, parecer a respeito das operações e resultados do **FUNDO**, incluindo a declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM 391/03 e deste Regulamento;

VI - fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, estudos e análises de investimento, elaborados



**CHAP CHAP**

FUNDOS DE INVESTIMENTO EM AÇÕES

pelo **ADMINISTRADOR** em conjunto com a **CONSULTORA**, que fundamentem as decisões tomadas em Assembléia Geral, incluindo os registros apropriados com as justificativas das recomendações e respectivas decisões;

VII - se houver, fornecer aos Cotistas que, isolada ou conjuntamente, sendo detentores de pelo menos 10% (dez por cento) das Cotas emitidas, assim requererem, atualizações periódicas dos estudos e análises elaborados pelo **ADMINISTRADOR** em conjunto com a **CONSULTORA**, permitindo acompanhamento dos investimentos realizados, objetivos alcançados, perspectivas de retorno e identificação de possíveis ações que maximizem o resultado do investimento;

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

IX - exercer, ou diligenciar para que sejam exercidos, todos os direitos inerentes ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**;

X - transferir ao **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição de **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**;

XI - manter os títulos e valores mobiliários fungíveis integrantes da carteira do **FUNDO** custodiados em entidade de custódia autorizada ao exercício da atividade pela CVM;

XII - elaborar e divulgar as informações previstas no Capítulo VIII da Instrução CVM 391/03, referentes às demonstrações contábeis e demais informações do **FUNDO**;

XIII - firmar, em nome do **FUNDO**, acordos de acionistas das sociedades de que o **FUNDO** participe;

XIV - cumprir as deliberações tomadas em Assembléia Geral de Cotistas;

XV - representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, exceto naquilo em que o **FUNDO** for representado pela **CONSULTORA**, nos termos do Artigo 9º, e praticar todos os atos necessários à administração da carteira do **FUNDO**, observadas as limitações legais e regulamentares em vigor, bem como o disposto neste Regulamento;

XVI - cumprir e fazer cumprir todas as disposições deste Regulamento;

XVII - comunicar à CVM, no prazo de até 8 (oito) dias corridos contados da respectiva deliberação em Assembléia Geral de Cotistas, os seguintes atos relativos ao **FUNDO**:

- (a) alteração do Regulamento;
- (b) substituição do **ADMINISTRADOR**, da **CONSULTORA** e/ou do **CUSTODIANTE**;
- (c) fusão;
- (d) incorporação;
- (e) cisão;
- (f) liquidação; e
- (g) distribuição de novas cotas.





XVIII - realizar chamadas para subscrição e integralização de Cotas nos termos deste Regulamento e dos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento, inclusive para a realização de investimentos pelo **FUNDO**, informando aos respectivos investidores e Cotistas, no mesmo ato, acerca dos prazos estabelecidos pelo Comitê de Investimento para a realização dos investimentos objeto das chamadas, se for o caso; e

XIX - rescindir ou renegociar os termos de qualquer Instrumento Particular de Compromisso de Investimento somente quando assim aprovado pela Assembléia Geral de Cotistas e nos termos por ela deliberados.

**Parágrafo 1º:** Sempre que forem requeridas informações na forma prevista nos incisos VI e VII deste Artigo, o **ADMINISTRADOR** poderá submeter a questão à prévia apreciação da Assembléia Geral de Cotistas, tendo em conta os interesses do **FUNDO** e dos demais Cotistas, e eventuais conflitos de interesses em relação a conhecimentos técnicos e às empresas nas quais o **FUNDO** tenha investido, ficando, nesta hipótese, impedidos de votar os Cotistas que requereram a informação.

**Parágrafo 2º:** O **ADMINISTRADOR**, observadas as limitações legais e da Instrução CVM 391/03 e deste Regulamento, terá poderes para exercer todos os direitos inerentes aos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**, inclusive o de ação e o de comparecer e votar em assembleias gerais e especiais, podendo, ainda, adquirir e alienar 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 e do **FUNDO**.

**Parágrafo 3º:** Os poderes constantes do parágrafo 2º supra são outorgados ao **ADMINISTRADOR** pelos cotistas, através da assinatura aposta no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento.

**Artigo 6º:** É vedado ao **ADMINISTRADOR**, direta ou indiretamente, em nome do **FUNDO**:

- (i) receber depósitos em conta corrente;
- (ii) contrair ou efetuar empréstimos, salvo nas modalidades permitidas pela CVM;
- (iii) prestar fiança, aval, aceite ou co-obrigar-se sob qualquer outra forma;
- (iv) negociar com duplicatas, notas promissórias (excetuadas aquelas de que trata a Instrução CVM nº 134, de 01 de novembro de 1990), ou outros títulos não autorizados pela CVM;
- (v) prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- (vi) aplicar recursos:
  - (a) no exterior;
  - (b) na aquisição de imóveis; e
  - (c) na subscrição ou aquisição de ações de sua própria emissão.



**CHAP CHAP**

CHAP CHAP FIP

### CAPÍTULO III - SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

**Artigo 7º:** O **ADMINISTRADOR** poderá renunciar à administração do **FUNDO**, mediante aviso prévio de no mínimo 60 (sessenta) dias corridos, endereçado a cada Cotista e à CVM.

**Parágrafo 1º:** A CVM, no uso de suas atribuições legais, poderá descredenciar o **ADMINISTRADOR**, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade profissional de administração de carteira.

**Parágrafo 2º:** Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento, ficará o **ADMINISTRADOR** obrigado a convocar, imediatamente, a Assembléia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias corridos, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas subscritas e integralizadas, em qualquer caso, ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembléia Geral de Cotistas para tal fim.

**Parágrafo 3º:** No caso de renúncia, o **ADMINISTRADOR** deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

**Parágrafo 4º:** Caso (i) a Assembléia Geral de Cotistas não chegue a uma decisão sobre a escolha do novo Administrador na data de sua realização, ou (ii) o novo Administrador não seja efetivamente empossado no cargo no prazo de até 90 (noventa) dias corridos após a deliberação de Assembléia Geral de Cotistas que o eleger, o **ADMINISTRADOR** deverá permanecer no cargo pelo prazo adicional de 60 (sessenta) dias corridos até que o novo Administrador seja empossado no cargo.

**Parágrafo 5º:** No caso de descredenciamento do **ADMINISTRADOR** pela CVM, esta poderá, a seu exclusivo critério e de acordo com os seus normativos internos e demais normas que regulam a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, indicar administrador temporário até a eleição de novo Administrador para o **FUNDO**.

**Artigo 8º:** O **ADMINISTRADOR** responderá pelos prejuízos causados aos Cotistas quando proceder com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

### CAPÍTULO IV - DA CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS

**Artigo 9º:** O **FUNDO**, representado pelo **ADMINISTRADOR**, contratou a **CONSULTORA**, para prestar serviços de consultoria de investimento especializada, nos termos do contrato de serviços de consultoria firmado entre o **FUNDO** e a **CONSULTORA**.

**Parágrafo 1º** - Caberá à **CONSULTORA**, sempre em conjunto com o **ADMINISTRADOR**:

- (i) identificar e estabelecer o contato inicial com empresas que possam ser potenciais Companhias Alvo, para posterior apresentação da oportunidade de investimento ao Comitê de Investimento;
- (ii) identificar, analisar e selecionar os potenciais empreendimentos de incorporação imobiliária residencial e/ou comercial que poderão ser desenvolvidos e explorados pelas Companhias Investidas;



- (iii) celebrar, em nome do **FUNDO**, acordos de confidencialidade com as Companhias Alvo e/ou seus respectivos acionistas e/ou membros da administração para início do processo de avaliação dos negócios das mesmas, com vistas a possíveis investimentos pelo **FUNDO**;
- (iv) conduzir a avaliação dos negócios das Companhias Alvo com vistas a determinar a viabilidade e tamanho do investimento do **FUNDO**;
- (v) preparar as Propostas de Investimento e Propostas de Desinvestimento que serão submetidas à deliberação do Comitê de Investimento;
- (vi) preparar quaisquer outros materiais necessários às deliberações do Comitê de Investimento;
- (vii) negociar os investimentos do **FUNDO** com as Companhias Alvo e/ou os detentores de títulos e valores mobiliários;
- (viii) elaborar relatórios semestrais de acompanhamento das operações do **FUNDO**, a serem disponibilizados a todos os Cotistas na sede do **ADMINISTRADOR**; e
- (ix) elaborar relatórios com informações a respeito das variações do Patrimônio Líquido iguais ou superiores a 15% (quinze por cento) verificadas em qualquer intervalo de 30 (trinta) dias corridos, a serem disponibilizadas aos Cotistas na sede do **ADMINISTRADOR**.

**Parágrafo 2º** - A destituição e/ou substituição da **CONSULTORA** dependerá da aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 36 deste Regulamento.

**Artigo 10:** As atividades de custódia, controladoria e tesouraria do **FUNDO**, bem como os serviços de escrituração de Cotas do **FUNDO** serão exercidas pelo **CUSTODIANTE**.

**Parágrafo 1º:** O **CUSTODIANTE** é responsável pelas seguintes atividades:

- (i) a abertura e movimentação de contas bancárias em nome do **FUNDO**;
- (ii) o recebimento de recursos a título de integralização de Cotas e o pagamento de valores aos Cotistas a título de amortização ou resgate das Cotas, nas hipóteses previstas neste Regulamento;
- (iii) o recebimento de dividendos e quaisquer outros rendimentos oriundos da carteira de investimentos e demais aplicações do **FUNDO**; e
- (iv) a liquidação financeira de todas as operações do **FUNDO**.

**Parágrafo 2º:** Os demais direitos, obrigações e responsabilidades do **CUSTODIANTE** serão aqueles estabelecidos no Contrato de Prestação de Serviços de Custódia Qualificada e Controladoria do **FUNDO**, celebrado entre o **CUSTODIANTE** e o **ADMINISTRADOR**, este em nome do **FUNDO**.



**Artigo 11:** Quaisquer terceiros contratados pelo **FUNDO**, nos termos deste Capítulo, responderão pelos prejuízos causados aos Cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

#### **CAPÍTULO V - DOS OBJETIVOS DO FUNDO**

**Artigo 12:** É objetivo do **FUNDO** proporcionar aos Cotistas a valorização de suas Cotas, observada a política de investimento definida no Capítulo VI abaixo, por meio de investimentos na aquisição direta de ações ou títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Investidas, de forma que o **FUNDO** venha a participar do processo decisório das Companhias Investidas, com efetiva influência na definição de sua política estratégica e na sua gestão.

**Parágrafo Primeiro:** O **FUNDO** buscará alocar recursos em projetos que, no longo prazo, propiciem ou possam propiciar, um retorno sobre o capital investido superior a variação do IPCA, divulgado pelo IBGE, acrescido de 18% (dezoito por cento) no período.

**Parágrafo Segundo:** Não obstante, o retorno disposto no Parágrafo Primeiro acima não pode ser entendido como garantia ou promessa de rentabilidade do **FUNDO**.

**Parágrafo Terceiro:** Em caráter suplementar e também respeitada a Política de Investimento prevista no Capítulo VI infra, o **FUNDO** poderá aplicar seus recursos em ativos financeiros e modalidades operacionais disponíveis no mercado financeiro diversos da previsão contida no "caput" deste artigo.

#### **CAPÍTULO VI - DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO, COMPOSIÇÃO E DIVERSIFICAÇÃO DA CARTEIRA**

**Artigo 13:** Visando a atingir o objetivo proposto, o **FUNDO** alocará seus recursos visando à participação no processo decisório das Companhias Investidas, que se dará por uma das seguintes maneiras:

- (i) detenção de ações de emissão das Companhias Investidas que integrem o respectivo bloco de controle da mesma;
- (ii) celebração de acordo de acionistas com outros acionistas das Companhias Investidas;
- (iii) eleição de membro(s) do Conselho de Administração com representatividade suficiente para influir na administração das Companhias Investidas, assegurando ao **FUNDO** participação no processo decisório das mesmas, ainda que por meio de direito de veto, em definições estratégicas e na gestão das Companhias Investidas; ou
- (iv) celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegure ao **FUNDO** participação, ainda que por meio de direito de veto, em definições estratégicas e na gestão das Companhias Investidas, hipótese em que caberá ao Comitê de Investimento avaliar a adequação de tal ajuste ou procedimento quanto à sua efetiva eficácia como forma de participação do **FUNDO** na gestão das Companhias Investidas.



**Parágrafo 1º:** Os recursos não investidos na forma do “caput” deste Artigo deverão consistir nos seguintes ativos de alta liquidez:

- (i) títulos de emissão do Tesouro Nacional ou do Banco Central do Brasil; e/ou
- (ii) créditos securitizados pelo Tesouro Nacional.

**Parágrafo 2º:** O **FUNDO** não poderá realizar operações em que o **ADMINISTRADOR** ou fundos de investimentos e carteiras administradas geridos e/ou administrados pelo **ADMINISTRADOR** atuem como contraparte do **FUNDO**.

**Artigo 14:** É vedada ao **FUNDO** a realização de operações com derivativos.

**Artigo 15:** O **FUNDO** deverá realizar os investimentos definidos na forma neste Regulamento durante o Período de Investimentos.

**Parágrafo 1º:** Excepcionalmente, o **FUNDO** poderá realizar investimentos após o Período de Investimentos, sem necessidade de obtenção de aprovação prévia do Comitê de Investimento, desde que esses investimentos:

- (i) sejam decorrentes de obrigações assumidas pelo **FUNDO** e aprovadas pelo Comitê de Investimento, antes do término do Período de Investimento, mas cujos desembolsos não tenham sido totalmente efetuados até o encerramento do Período de Investimentos; e
- (ii) tenham sido anteriormente aprovados pelo Comitê de Investimento mas não tenham sido efetuados até o encerramento do Período de Investimentos em razão de não atenderem a condição específica que venha a ser atendida após o encerramento do Período de Investimento.

**Parágrafo 2º:** Os recursos oriundos da alienação parcial ou total dos investimentos do **FUNDO** nas Companhias Investidas poderão, a critério do Comitê de Investimentos, ser utilizados para a realização de novos investimentos em Companhias Alvo até o início do Período de Desinvestimentos.

**Parágrafo 3º:** Os recursos oriundos de frutos de investimento do **FUNDO** nas Companhias Investidas (como juros, dividendos, entre outros) serão distribuídos aos Cotistas, durante o Período de Desinvestimento, por meio da amortização de Cotas, nos termos do Artigo 51 deste Regulamento, excetuada a hipótese prevista no parágrafo único do artigo 50.

**Artigo 16:** Todos os resultados auferidos pelo **FUNDO** serão incorporados ao seu Patrimônio Líquido, com exceção daqueles que venham a ser distribuídos aos Cotistas do **FUNDO** sob a forma de dividendos, nos termos do Artigo 50 deste Regulamento.

**Artigo 17:** Não existe qualquer promessa do **FUNDO**, da **CONSULTORA**, do **ADMINISTRADOR** ou do **CUSTODIANTE** acerca da rentabilidade das aplicações dos recursos do **FUNDO**.



## CAPÍTULO VII - DOS REQUISITOS APLICÁVEIS ÀS COMPANHIAS INVESTIDAS

**Artigo 18:** Os investimentos do **FUNDO** só poderão ser realizados nos termos deste Regulamento, se a Companhia Alvo, no momento da aprovação do investimento pelo Comitê de Investimento, atender aos requisitos abaixo elencados, a serem analisados pelo **ADMINISTRADOR** e pela **CONSULTORA**, conjuntamente:

- (i) atuar, direta ou indiretamente, no desenvolvimento de incorporações imobiliárias residenciais e comerciais;
- (ii) os empreendimentos de incorporação imobiliária desenvolvidos pela Companhia Alvo devem contar com estudo de viabilidade econômica; e
- (iii) não estiver em processo de recuperação extrajudicial, judicial, falimentar ou concordata, ou, ainda, sob intervenção de qualquer autoridade competente bem como não ter passado por referidos processos nos últimos 2 (dois) anos.

**Parágrafo 1º:** Os investimentos que não atendam a qualquer uma das condições descritas nos incisos do “caput” deste Artigo, ou cujo atendimento a tais condições seja, a critério do **ADMINISTRADOR** ou da **CONSULTORA**, de difícil aferição (em função da estrutura societária da Companhia Alvo ou quaisquer outros motivos), só poderão ser realizados se previamente aprovados pelo Comitê de Investimentos.

**Parágrafo 2º:** A **CONSULTORA**, o **CUSTODIANTE** e o **ADMINISTRADOR** não responderão por eventual não observância, pela Companhia Investida, de uma ou mais das condições acima após a realização do investimento que tenha sido previamente aprovado pelo Comitê de Investimento e/ou pela Assembléia Geral de Cotistas, nos termos deste Regulamento.

**Parágrafo 3º:** Em relação a investimentos em Companhias Alvos fechadas, além dos requisitos estabelecidos no “caput” deste artigo, estes somente poderão ser realizados nos termos deste Regulamento se as mesmas seguirem as seguintes práticas de governança:

- (i) proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência de tais títulos em circulação;
- (ii) mandato unificado de 1 (um) ano para todo o Conselho de Administração;
- (iii) disponibilização, a seus respectivos acionistas, de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opção de aquisição de ações ou de outros títulos ou valores mobiliários de emissão da Companhia Alvo;
- (iv) adesão à Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela BOVESPA, para resolução de conflitos societários;
- (v) no caso de abertura de seu capital, obrigar-se formalmente, 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 (i) a (iv) acima;

- (vi) auditoria anual de suas demonstrações contábeis, por auditores independentes registrados na CVM, e
- (vii) permissão de pleno acesso pelo Comitê de Investimento aos relatórios anuais de auditoria referidos acima.

**Artigo 19:** Para os fins do disposto neste Capítulo, fica desde já vedada a aplicação de recursos do **FUNDO** na aquisição de valores mobiliários de emissão de companhias (abertas ou fechadas) que atuem nos seguintes setores: indústria bélica, tabagista, engenharia nuclear, bebida alcoólicas, jogos de azar e apostas.

#### **CAPÍTULO VIII - DA AVALIAÇÃO DOS ATIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO FUNDO**

**Artigo 20:** As Cotas do **FUNDO** serão valoradas semanalmente, com base na divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas do **FUNDO**, apurados ambos no último dia útil da semana.

**Artigo 21:** Os ativos componentes da carteira do **FUNDO** serão avaliados e contabilizados semanalmente, conforme os seguintes critérios:

- (i) as ações e os demais títulos e/ou valores mobiliários de renda variável sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão contabilizadas pelo respectivo custo de aquisição ou pelo método de equivalência patrimonial, o que melhor refletir o valor de realização do investimento, a critério do **ADMINISTRADOR**;
- (ii) títulos e/ou valores mobiliários de renda fixa sem cotação disponível no mercado serão contabilizados pelo custo de aquisição, ajustado pela curva do título, pelo prazo a decorrer até o seu vencimento;
- (iii) os demais títulos e/ou valores mobiliários de renda fixa ou variável com cotação disponível no mercado: serão contabilizados pelo preço de mercado, de acordo com as regras vigentes de marcação a mercado.

**Parágrafo 1º:** A **CONSULTORA** elaborará, a cada reunião do Comitê de Investimentos, relatório de investimento detalhado para atribuição do valor dos ativos, relatório este que deverá ser encaminhado para análise dos membros do Comitê de Investimento.

**Parágrafo 2º:** Em situações em que o **ADMINISTRADOR** considere que nenhum dos critérios para contabilização acima reflita adequadamente o valor de realização dos ativos do **FUNDO**, poderá, a seu critério e de forma justificada, a ser aprovada pelo Comitê de Investimento, adotar outros critérios de contabilização que melhor reflitam tal valor de realização, com base nas disposições previstas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e pelas normas editadas pela CVM, e, quando aplicável, nas práticas contábeis emanadas pelos respectivos órgãos reguladores a que os investimentos do **FUNDO**, incluindo as Companhias Investidas, estejam sujeitos.





**Parágrafo 3º:** As perdas e provisões com ativos integrantes da carteira do **FUNDO** serão reconhecidas no resultado do período, observadas as regras e os procedimentos definidos no COSIF e na Resolução nº 2.682, de 22 de dezembro de 1999, editada pelo Conselho Monetário Nacional, e suas alterações posteriores. O valor ajustado em razão do reconhecimento das referidas perdas passará a constituir a nova base de custo, admitindo-se a reversão das perdas, desde que por motivo justificado subsequente ao que tenha levado ao seu reconhecimento, acrescida dos rendimentos auferidos e computando-se a valorização em contrapartida à adequada conta de receita ou despesa no resultado do período.

**Parágrafo 4º:** O **ADMINISTRADOR**, em conjunto com a **CONSULTORA**, realizará reavaliações dos ativos da carteira do **FUNDO** quando: (i) verificada a notória insolvência de uma Companhia Investida; (ii) houver atraso ou não pagamento de juros ou amortizações (por parte dos respectivos emissores) relativamente aos títulos e/ou valores mobiliários que tenham sido adquiridos pelo **FUNDO**; ou (iii) houver pedido de recuperação judicial, extrajudicial ou for decretada a falência de Companhia Investida, concessão de plano de recuperação judicial ou extrajudicial de Companhia Investida, bem como a homologação de qualquer pedido de recuperação judicial ou extrajudicial envolvendo uma Companhia Investida.

**Artigo 22:** Para efeito da determinação do valor da carteira, devem ser observadas as normas e os procedimentos previstos na legislação em vigor, bem como as regras deste Regulamento.

#### **CAPÍTULO IX - COMITÊ DE INVESTIMENTO E REALIZAÇÃO DE INVESTIMENTOS**

**Artigo 23:** O **FUNDO** terá um Comitê de Investimento, que terá as seguintes funções e atribuições com o intuito de auxiliar a gestão da carteira do **FUNDO**:

- (i) discutir metas e diretrizes de investimento e desinvestimento do **FUNDO**, bem como sobre a realização de investimentos pelo **FUNDO** após o término do Período de Investimentos;
- (ii) deliberar sobre as Propostas de Investimento e Desinvestimento;
- (iii) deliberar sobre a realização de qualquer acordo ou operação, tendo por objeto a desconstituição, substituição ou liberação de quaisquer garantias, no todo ou em parte, relacionadas aos investimentos nas Companhias Investidas;
- (iv) dirimir questões relativas a conflitos de interesse relacionados às deliberações de Proposta de Investimento e às Propostas de Desinvestimento, hipóteses em que o(s) membro(s) do Comitê de Investimento que representa(m) a parte que possa estar envolvida no potencial conflito deve(m) se abster de votar;
- (v) aprovar despesas de auditorias fiscais, legais, contábeis, tecnológicas e ambientais que totalizem, em conjunto e por exercício social do **FUNDO**, mais de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) para o **FUNDO**;
- (vi) acompanhar as atividades do **ADMINISTRADOR** e suas obrigações referentes do **FUNDO**;

100. OFICIAL DE R.T.D. ARQUIVADO  
EM MICROFILME Nº.1.869.416



**CHAP CHAP**

FUNDOS DE INVESTIMENTO EM AÇÕES

- (vii) acompanhar o desempenho da carteira do **FUNDO** por meio dos relatórios da **CONSULTORA** e do **ADMINISTRADOR**;
- (viii) aprovar os novos critérios de avaliação dos ativos do **FUNDO** a serem adotados pelo **ADMINISTRADOR** e pela **CONSULTORA**, nos termos do Parágrafo 1º do Artigo 21;
- (ix) deliberar sobre a prorrogação do Período de Investimento por um prazo máximo de 12 (doze) meses;
- (x) vetar as amortizações de Cotas, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 51 deste Regulamento;
- (xi) estabelecer os prazos para realização dos investimentos após a integralização das Cotas a cada chamada feita pelo **ADMINISTRADOR**, bem como deliberar sobre a prorrogação de tais prazos; e
- (xii) indicar os representantes do **FUNDO** que comporão o Conselho de Administração, a diretoria e outros órgãos das Companhias Investidas, conforme aplicável.

**Parágrafo Único:** A execução das recomendações do Comitê de Investimento será de responsabilidade do **ADMINISTRADOR**, conforme estabelecido neste Regulamento.

**Artigo 24:** O Comitê de Investimento será composto por 06 (seis) membros, sendo, necessariamente:

- (i) 1 (um) membro nomeado pelo **ADMINISTRADOR**;
- (ii) 1 (um) membro nomeado pela **CONSULTORA**;
- (iii) 1 (um) membros nomeado pelo **CO-DISTRIBUIDOR**; e
- (iv) 03 (três) membros nomeados pelos Cotistas, em Assembléia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim.

**Parágrafo 1º:** Todos os membros do Comitê de Investimento deverão ter reputação ilibada, a ser declarada quando da sua posse no cargo de membro do Comitê de Investimento, podendo ser indicados funcionários, diretores e representantes das pessoas citadas no "caput".

**Parágrafo 2º:** Para cada membro indicado haverá um suplente designado pelo mesmo ente que indicou o titular, ficando responsável pela nomeação do membro substituto.

**Parágrafo 3º:** O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimento será de 2 (dois) anos, sendo admitida a reeleição para mandatos de número indeterminado.

**Parágrafo 4º:** Os membros do Comitê de Investimento poderão renunciar a seu cargo mediante comunicação por escrito encaminhada com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência ao **ADMINISTRADOR**, que deverá informar a todos os demais membros do Comitê de Investimento, bem como aos Cotistas do **FUNDO**, sobre tal renúncia.

**CHAP CHAP**

FUNDO DE INVESTIMENTOS - REGULAMENTO

**Parágrafo 5º:** O ente que tenha nomeado o membro renunciante deverá nomear novo membro, sendo que a nomeação do suplente pelos Cotistas dependerá de nova Assembléia Geral, a ser convocada para tal fim. O membro retirante deverá permanecer no cargo até sua efetiva substituição, que deverá ocorrer no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis.

**Parágrafo 6º:** Os membros do Comitê de Investimento, bem como seus respectivos suplentes, serão nomeados de acordo com o "caput" deste artigo, em Assembléia Geral a ser especialmente convocada para esse fim quando do início do **FUNDO**. Os membros e respectivos suplentes representantes dos Cotistas para o Comitê de Investimento serão eleitos dentre uma lista das pessoas físicas que poderão ser indicadas aos cargos de membros e suplentes do Comitê de Investimentos. Esta lista será apresentada pelos Cotistas e se baseará em critério de reputação ilibada e notório saber. Desta lista serão indicados somente os membros do Comitê de Investimentos representantes dos Cotistas. O **ADMINISTRADOR**, a **CONSULTORA**, o **CO-DISTRIBUIDOR**, empresas a ela coligadas ou por elas controladas e seus empregados não poderão integrar esta lista. Ato contínuo, as pessoas citadas nos itens "i)" a "iii)" do "caput" comunicarão aos Cotistas presentes à Assembléia os nomes dos membros e respectivos suplentes por eles nomeados, considerando-se assim instalado o Comitê de Investimento do **FUNDO**.

**Parágrafo 7º:** Os membros titulares e seus respectivos suplentes serão indissociáveis, representando cada voto proferido na Assembléia Geral de Cotistas um voto no par "titular – suplente". Os membros suplentes do Comitê de Investimento substituirão os respectivos membros titulares caso estes estejam impedidos de atender às convocações e de participar das reuniões.

**Parágrafo 8º:** Os membros do Comitê de Investimento e seus respectivos suplentes não receberão qualquer remuneração do **FUNDO** pelo exercício de suas funções.

**Artigo 25:** O presidente do Comitê de Investimento será o Sr. Romeu Chap Chap, brasileiro, separado de fato, engenheiro civil, inscrito no CRECI sob o nº 02445-5, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.502.088-5/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.520.848-49, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, membro escolhido pela **CONSULTORA**. Caberá ao presidente do Comitê de Investimento (i) convocar reuniões do Comitê de Investimento, (ii) conduzir as reuniões do Comitê de Investimento, e (iii) nomear o secretário das reuniões do Comitê de Investimento, dentre outras atribuições mencionadas neste Regulamento.

**Artigo 26:** Durante o Período de Investimentos, o Comitê se reunirá, ordinariamente, 1 (uma) vez a cada mês e, extraordinariamente, sempre que assim exigirem os interesses sociais do **FUNDO**, sempre na sede do **ADMINISTRADOR**, mediante convocação do presidente do Comitê de Investimento feita por iniciativa própria, ou mediante solicitação do **ADMINISTRADOR**, da **CONSULTORA**, ou de quaisquer outros 2 (dois) membros do Comitê de Investimento em conjunto com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas para a primeira convocação e de 24 (vinte e quatro) horas para a segunda convocação. Após o Período de Investimentos, o Comitê se reunirá, ordinariamente, 1 (uma) vez a cada trimestre e, extraordinariamente, sempre que assim exigirem os interesses sociais do **FUNDO**, sempre na sede do **ADMINISTRADOR**, mediante convocação do presidente do Comitê de Investimento feita por iniciativa própria, ou mediante solicitação do **ADMINISTRADOR**, da **CONSULTORA**, ou de quaisquer outros 2 (dois) membros do Comitê de Investimento em conjunto com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas para a primeira convocação e de 24 (vinte e quatro) horas para a segunda convocação.



**Parágrafo 1º:** As reuniões do Comitê também poderão realizar-se de forma não-presencial, através de vídeo-conferência e/ou conferência telefônica. Dessa reunião será lavrada ata conforme parágrafo 8º infra, bem como as conferências poderão ser gravadas.

**Parágrafo 2º:** A convocação será realizada por qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelos membros do Comitê de Investimento seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (*e-mail*), sendo a convocação dispensada quando estiverem presentes à reunião todos os membros do Comitê de Investimento. Ainda, admite-se que a segunda convocação da reunião do Comitê de Investimento seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação.

**Parágrafo 3º:** As reuniões do Comitê de Investimento serão validamente instaladas com o quorum de, no mínimo, a maioria simples de seus membros votantes, sendo imprescindível para a instalação do Comitê de Investimento a presença de pelo menos o representante do **ADMINISTRADOR** em qualquer hipótese.

**Parágrafo 4º:** Cada membro votante do Comitê de Investimento terá direito a 1 (um) voto nas deliberações do Comitê de Investimento, sendo que as decisões serão tomadas em reunião por maioria simples de votos dos membros presentes.

**Parágrafo 5º:** Independentemente de quaisquer quoruns previstos nos Parágrafos acima, será considerada vetada toda deliberação do Comitê de Investimento que seja expressamente reprovada pela: (a) pela unanimidade dos membros indicados pelos dos Cotistas para participar do Comitê de Investimento; ou (b) pelo **ADMINISTRADOR**.

**Parágrafo 6º:** Todos os membros do Comitê de Investimento deverão informar por escrito aos demais integrantes do Comitê de Investimento e ao **ADMINISTRADOR**, que deverá informar aos Cotistas sobre qualquer situação ou potencial situação de conflito de interesses com o **FUNDO**, imediatamente após tomar conhecimento dela, abstendo-se de participar de quaisquer discussões que envolvam matéria na qual tenham conflito.

**Parágrafo 7º:** Para o bom desempenho do Comitê de Investimento, o **ADMINISTRADOR** enviará aos membros titulares do Comitê de Investimento, com, no mínimo, 48 (quarenta e oito) horas de antecedência, o material necessário à avaliação da ordem do dia de cada reunião do Comitê de Investimento, desde que (i) o **ADMINISTRADOR** tenha solicitado a convocação da reunião, ou (ii) as pessoas que tiverem solicitado a convocação da reunião tenham disponibilizado tal material ao **ADMINISTRADOR** em tempo hábil.

**Parágrafo 8º:** O secretário de cada reunião do Comitê de Investimento (i) lavrará ata da reunião, a qual deverá ser obrigatoriamente assinada por todos os membros presentes à reunião; (ii) disponibilizará cópia de ata à **CONSULTORA** e ao **ADMINISTRADOR** em até 3 (três) Dias Úteis da data de realização da respectiva reunião; e (iii) encaminhará cópia de ata a todos os membros do Comitê de Investimento dentro de até 30 (trinta) dias corridos a contar da data da realização da respectiva reunião. O **ADMINISTRADOR** deverá arquivar as atas de cada reunião do Comitê de



Investimento durante todo o prazo de vigência do **FUNDO**, sem prejuízo do prazo indicado no artigo 5º, I deste Regulamento.

**Artigo 27:** Os membros do Comitê de Investimento deverão manter as informações constantes de materiais para análise de investimento (potenciais ou realizados) do **FUNDO**, que venham a ser a eles disponibilizadas, sob absoluto sigilo e confidencialidade, não podendo revelar, utilizar ou divulgar, direta ou indiretamente, no todo ou em parte, isolada ou conjuntamente com terceiros, qualquer destas informações, salvo (i) com o consentimento prévio e por escrito da **CONSULTORA** e do **ADMINISTRADOR**, ou (ii) se obrigado por ordem expressa do Poder Judiciário, da CVM, da Secretaria de Previdência Complementar ou qualquer outra autoridade administrativa constituída com poderes legais de fiscalização, sendo que, nesta hipótese, a **CONSULTORA** e/ou o **ADMINISTRADOR** deverão ser informados por escrito de tal ordem, previamente ao fornecimento de qualquer informação. Essa obrigação vigorará pelo prazo de 2 (dois) anos após a liquidação do **FUNDO**, salvo se prazos maiores forem determinados por lei ou acordados com as contrapartes dos investimentos feitos pelo **FUNDO**, desde que tais prazos sejam comunicados por escrito aos membros do Comitê de Investimento.

**Parágrafo Único** - Em caso de manifesta negligência ou comprovada má-fé por parte de um membro do Comitê de Investimento, ou de grave descumprimento das disposições deste Regulamento a ele aplicáveis, o referido membro poderá ser destituído de suas funções por decisão da maioria dos demais membros do Comitê de Investimento, devendo tal destituição ser imediatamente comunicada pelo presidente do Comitê de Investimento, e devendo a Assembléia Geral de Cotistas, o **ADMINISTRADOR**, ou a **CONSULTORA**, conforme o caso, nomear o seu substituto em até 05 (cinco) Dias Úteis.

**Artigo 28:** O **ADMINISTRADOR** deverá enviar a cada membro do Comitê de Investimento, para sua análise, relatórios contendo estudos e avaliações preparados em conjunto com a **CONSULTORA** com relação às Propostas de Investimento, os quais deverão conter, sempre que possível, os seguintes aspectos:

- (i) sumário executivo da Proposta de Investimento e seu detalhamento;
- (ii) histórico da Companhia Alvo, se houver, do Incorporador e de pessoas-chave (sócios, executivos, empregados) do Incorporador e da Companhia Alvo (se houver);
- (iii) informações cadastrais mínimas do Incorporador, que deverá ser previamente cadastrado pelo **ADMINISTRADOR** nos termos do parágrafo 1º, abaixo;
- (iv) análise do mercado de atuação da Companhia Alvo objeto do investimento ou aquisição;
- (v) análise econômico-financeira, de crédito e projeções de fluxo de caixa e dos demonstrativos financeiros da Companhia Alvo;
- (vi) descrição da estruturação financeira da operação envolvendo o investimento na Companhia Alvo, incluindo retornos esperados e as principais características dos títulos ou valores mobiliários objeto do investimento ou aquisição;



- (vii) principais aspectos societários e jurídicos da Companhia Alvo;
- (viii) a participação da Companhia Alvo em cada empreendimento de incorporação imobiliária que deverá corresponder a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) do VGV de cada empreendimento no momento de seu respectivo lançamento;
- (ix) principais riscos identificados e respectivas estratégias ou medidas que possam mitigá-los, bem como considerações acerca da necessidade ou não de prestação de garantias adicionais, de qualquer natureza;
- (x) um plano de desinvestimento, que incluirá, sem limitação, uma descrição das principais alternativas de saída e prazo estimado para o desinvestimento;
- (xi) cronograma físico-financeiro do investimento ou aquisição, no caso de desembolsos parcelados; e
- (xii) minutas dos contratos, ajustes e acordos de acionistas de que o **FUNDO** venha a fazer parte em razão dos investimentos.

**Parágrafo 1º** - O Incorporador deverá estar previamente cadastrado junto ao **ADMINISTRADOR**. Para que tenha seu cadastro aprovado pelo **ADMINISTRADOR**, cada Incorporador deverá atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

I – entregar ao **ADMINISTRADOR** os documentos e informações necessários ao seu cadastramento, quais sejam, informações cadastrais mínimas indicadas no Anexo II deste Regulamento, acompanhadas de cartão de assinaturas com firma reconhecida e da via original ou de cópia autenticada dos seguintes documentos: Contrato Social ou Estatuto Social, cartão de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ e indicação das pessoas capazes de representar o Incorporador, acompanhada dos documentos que comprovem tais poderes, bem como cópia autenticada do RG e CPF de cada uma dessas pessoas. O Incorporador deverá manter sempre atualizada referida documentação probatória de poderes dos seus representantes. A critério do **ADMINISTRADOR**, outros documentos poderão ser solicitados ao Incorporador para a aprovação de seu cadastro;

II – no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos após o encerramento do respectivo exercício social, entregar ao **ADMINISTRADOR** cópia autenticada do balanço anual relativo ao último exercício e, no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos após o encerramento de cada mês, entregar cópia autenticada do respectivo balancete mensal; e

III – o **ADMINISTRADOR**, a **CONSULTORA** ou Cotistas, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, não poderão deter porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total do Incorporador.

**Parágrafo 2º** - Uma vez aprovada a Proposta de Investimento, o **FUNDO** deverá efetuar o investimento ou aquisição objeto da referida Proposta de Investimento. Sendo necessário realizar novas chamadas de capital, o **ADMINISTRADOR**: (i) deverá realizar as chamadas para integralização de Cotas, nos termos dos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento



e deste Regulamento; (ii) em conjunto com a **CONSULTORA**, conforme disposto neste Regulamento,, os respectivos contratos, boletins de subscrição, livros de acionistas, acordos de acionistas ou quaisquer outros acordos ou ajustes em nome do **FUNDO**, e (iii) nomeará, efetivamente, membros do conselho de administração, diretoria e outros órgãos das Companhias Investidas previamente aprovados pelo Comitê de Investimento e participar das respectivas assembleias de sócios e/ou debenturistas das Companhias Investidas.

**Parágrafo 3º** - Os membros do Comitê de Investimento poderão solicitar informações adicionais ao **ADMINISTRADOR** e/ou à **CONSULTORA** sobre o **FUNDO** ou as Companhias Investidas, hipótese em que o **ADMINISTRADOR** e/ou a **CONSULTORA**, conforme o caso, estarão obrigados a fornecê-las, desde que, cumulativamente: (i) tal membro do Comitê de Investimento demonstre a necessidade de recebê-las, e (ii) o fornecimento de tais informações não onere excessivamente o **ADMINISTRADOR** e/ou a **CONSULTORA** e/ou o **FUNDO**, devendo a oneração excessiva, se houver, ser demonstrada **ADMINISTRADOR** e/ou pela **CONSULTORA**.

**Parágrafo 4º** - O **ADMINISTRADOR** e a **CONSULTORA** comprometem-se a manter cópia dos documentos celebrados pelo **FUNDO** em relação aos investimentos e desinvestimentos nas Companhias Investidas, os quais deverão permanecer à disposição dos membros do Comitê de Investimento e lhes ser enviados em até 72 (setenta e duas) horas, caso assim seja solicitado.

**Artigo 29:** É vedada a aplicação de recursos do **FUNDO** em Companhias Alvo nas quais participem:

- (i) o **ADMINISTRADOR**, a **CONSULTORA** ou Cotistas titulares de Cotas, 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 da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pelo **FUNDO**, antes do primeiro investimento por parte do **FUNDO**.

**Parágrafo 1º:** Salvo aprovação da maioria dos Cotistas, é igualmente vedada a realização de operações, pelo **FUNDO**, em que este figure como contraparte das pessoas mencionadas no inciso (i) do "caput" bem como de outros fundos de investimento ou carteira de valores mobiliários administrados pelo **ADMINISTRADOR**, quando houver.

**Parágrafo 2º:** O **FUNDO** poderá realizar investimentos nas Companhias Alvo em conjunto com terceiros, excluindo-se as pessoas indicadas no *caput*, inclusive em conjunto com outros fundos de investimento.





**Parágrafo 3º:** O **FUNDO** poderá realizar investimentos que podem configurar potenciais conflitos de interesse tais como a aquisição de ações e demais títulos e valores mobiliários conversíveis em ações de emissão de Companhias Alvo nas quais participem:

- a) o **DISTRIBUIDOR LÍDER**, o **CO-DISTRIBUIDOR**, o **CUSTODIANTE** e o Incorporador, seus sócios e respectivos cônjuges, individualmente ou em conjunto, com porcentagem superior a 10% (dez por cento) do capital social votante ou total;
- b) quaisquer das pessoas mencionadas na alínea anterior que 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 façam parte de conselhos de administração, consultivo ou fiscal da companhia emissora dos valores mobiliários a serem subscritos pelo **FUNDO**, antes do primeiro investimento por parte do **FUNDO**.

#### CAPÍTULO X - DOS FATORES DE RISCO

**Artigo 30:** Não obstante a diligência do **ADMINISTRADOR** em colocar em prática a política de investimento delineada, os investimentos do **FUNDO** estão, por sua natureza, sujeitos a flutuações típicas do mercado, risco de crédito, risco sistêmico, condições adversas de liquidez e negociação atípica nos mercados de atuação e, mesmo que o **ADMINISTRADOR** mantenha rotinas e procedimentos de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o **FUNDO** e para o Cotista.

**Parágrafo Único:** Os recursos que constam na carteira do **FUNDO** e os Cotistas estão sujeitos aos seguintes fatores de riscos, de forma não exaustiva:

- (i) **RISCO DE CRÉDITO:** consiste no risco de inadimplemento ou atraso no pagamento de juros e/ou principal pelos emissores dos ativos ou pelas contrapartes das operações do **FUNDO**, podendo ocasionar, conforme o caso, a redução de ganhos ou mesmo perdas financeiras até o valor das operações contratadas e não liquidadas. Alterações e equívocos na avaliação do risco de crédito do emissor podem acarretar em oscilações no preço de negociação dos títulos que compõem a carteira do **FUNDO**;
- (ii) **RISCO DE LIQUIDEZ:** consiste no risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos integrantes do **FUNDO** nos respectivos mercados em que são negociados, devido a condições específicas atribuídas a esses ativos ou aos próprios mercados em que são negociados. Em virtude de tais riscos, o **ADMINISTRADOR** poderá encontrar dificuldades para liquidar posições ou negociar os referidos ativos pelo preço e no tempo desejados, de acordo com a estratégia de gestão adotada para o **FUNDO**, o qual permanecerá exposto, durante o respectivo período de falta de liquidez, aos riscos associados aos referidos ativos e às posições assumidas em mercados de derivativos, se for o caso, que podem, inclusive, obrigar o **ADMINISTRADOR** a aceitar descontos nos seus respectivos preços, de forma a realizar sua negociação em mercado. Estes fatores podem prejudicar o pagamento de resgates aos Cotistas do **FUNDO**, nos valores solicitados e nos prazos contratados.





- (iii) **RISCO DE MERCADO:** consiste no risco de flutuações nos preços e na rentabilidade dos ativos do **FUNDO**, os quais são afetados por diversos fatores de mercado, como liquidez, crédito, alterações políticas, econômicas e fiscais. Esta constante oscilação de preços pode fazer com que determinados ativos sejam avaliados por valores diferentes ao de emissão e/ou contabilização, podendo acarretar volatilidade das Cotas e perdas aos Cotistas.
- (iv) **RISCO DE CONCENTRAÇÃO:** O **ADMINISTRADOR** buscará diversificar a carteira do **FUNDO**. O risco associado às aplicações do **FUNDO** é diretamente proporcional à concentração das aplicações. Quanto maior a concentração das aplicações do **FUNDO** em uma única companhia emissora de títulos, maior será a vulnerabilidade do **FUNDO** em relação ao risco de tal emissora.
- (v) **RISCO RELACIONADO A FATORES MACROECONÔMICOS:** O **FUNDO** também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do **ADMINISTRADOR** tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e de mudanças legislativas, poderão resultar em (a) perda de liquidez dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, (b) inadimplência dos emissores dos ativos, e (c) incremento significativo nas solicitações de resgates de Cotas. Tais fatos poderão acarretar prejuízos para os Cotistas e atrasos nos pagamentos dos regates.
- (vi) **RISCO DE RESGATE DAS COTAS DO FUNDO EM AÇÕES DAS COMPANHIAS INVESTIDAS:** Conforme previsto no Regulamento, poderá haver a liquidação do **FUNDO** em situações predeterminadas. Se uma dessas situações se verificar, há previsão no Regulamento de que as Cotas poderão ser resgatadas em ações das Companhias Investidas. Nessa hipótese, os Cotistas poderão encontrar dificuldades para negociar as ações recebidos do **FUNDO**;
- (vii) **RISCOS RELACIONADOS ÀS COMPANHIAS INVESTIDAS:** Os investimentos do **FUNDO** são considerados de longo prazo e o retorno do investimento pode não ser condizente com o esperado pelo Cotista. A Carteira de Investimentos estará concentrada em títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Companhias Investidas. Embora o **FUNDO** tenha sempre participação no processo decisório das respectivas Companhias Investidas, não há garantias de (i) bom desempenho de quaisquer das Companhias Investidas, (ii) solvência das Companhias Investidas e (iii) continuidade das atividades das Companhias Investidas. Tais riscos, se materializados, podem impactar negativa e significativamente os resultados da Carteira de Investimentos e o valor das Cotas. Não obstante a diligência e o cuidado do **ADMINISTRADOR**, os pagamentos relativos aos títulos e/ou valores mobiliários de emissão das Companhias Investidas, como dividendos, juros e outras formas de remuneração/bonificação podem vir a se frustrar em razão da insolvência, falência, mau desempenho operacional da respectiva Companhia Investida, ou, ainda, outros fatores. Em tais ocorrências, o **FUNDO** e os seus Cotistas poderão experimentar perdas, não havendo qualquer garantia ou certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Os investimentos nas Companhias Investidas envolvem riscos relativos ao setor em que atuam cada uma das Companhias Investidas. Não há garantia quanto ao desempenho do setor de incorporação imobiliária e nem tampouco certeza de que o desempenho de cada uma das Companhias



Investidas acompanhe *pari passu* o desempenho médio deste setor. Adicionalmente, ainda que o desempenho das Companhias Investidas acompanhe o desempenho das demais empresas de incorporação imobiliária, não há garantia de que o **FUNDO** e os seus Cotistas não experimentarão perdas, nem há certeza quanto à possibilidade de eliminação de tais riscos. Em função de diversos fatores relacionados ao funcionamento de órgãos públicos de que pode vir a depender o **FUNDO** no desempenho de suas operações, não há garantias de que o **FUNDO** conseguirá exercer todos os seus direitos de sócio das Companhias Investidas, ou como adquirente ou alienante de ações ou outros valores mobiliários de emissão de tais Companhias Investidas, nem de que, caso o **FUNDO** consiga exercer tais direitos, os efeitos obtidos serão condizentes com os seus direitos originais e/ou obtidos no tempo esperado. Tais fatores poderão impactar negativamente a rentabilidade da carteira do **FUNDO**. Os investimentos do **FUNDO** poderão ser feitos em companhias fechadas, as quais, embora tenham de adotar as práticas de governança indicadas no Parágrafo 3º do Artigo 18, não estão obrigadas a observar as mesmas regras que as companhias abertas relativamente à divulgação de suas informações ao mercado e a seus acionistas, o que pode representar uma dificuldade para o **FUNDO** quanto (i) ao bom acompanhamento das atividades e resultados da Companhia Investida e (ii) a correta decisão sobre a liquidação do investimento, o que pode afetar o valor da Carteira de Investimentos e das Cotas.

- (viii) **RISCO DE INSUCESSO COMERCIAL:** As Companhias Investidas podem não conseguir alienar os empreendimentos de incorporação imobiliária conforme as previsões. Essa falta de sucesso pode ser causada por conceito inadequado do empreendimento, precificação incorreta, concorrência de empreendimentos similares na mesma região ou ausência de demanda na região. Nesses casos, o investimento na Companhia Investida causará retornos deficientes do investimento, poderá elevar a exposição de capital ou até causar prejuízos, uma vez que a companhia pode ser forçada a ceder os recebíveis mediante desconto maior do que o projetado, reduzindo ganhos do **FUNDO** ou até causando perda do capital investido;
- (ix) **DEMAIS RISCOS:** O **FUNDO** também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos ao controle do **ADMINISTRADOR**, tais como moratória, inadimplemento de pagamentos mudança nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política monetária, aplicações ou resgates significativos.

**Artigo 31:** As aplicações realizadas no **FUNDO** não contam com garantia do **ADMINISTRADOR**, da **CONSULTORA**, do **CUSTODIANTE** ou do **FUNDO** Garantidor de Créditos - FGC.

## CAPÍTULO XI - DA ASSEMBLÉIA GERAL DE COTISTAS

**Artigo 32:** A Assembléia Geral de Cotistas realizar-se-á, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para deliberar sobre a matéria prevista no inciso (i) do Parágrafo 1º abaixo, e, extraordinariamente, sempre que convocada na forma prevista neste Capítulo.

**Parágrafo 1º:** Será de competência privativa da Assembléia Geral de Cotistas do **FUNDO**:

- (i) tomar, anualmente, as contas relativas ao **FUNDO** e deliberar sobre as demonstrações contábeis apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;



**CHAP CHAP**

SOCIEDADE DE INVESTIMENTO

- (ii) deliberar sobre a emissão e distribuição de novas Cotas;
- (iii) deliberar, quando for o caso, sobre requerimento de informações de Cotistas, observado o disposto no inciso VII do Artigo 5º deste Regulamento;
- (iv) eleger e destituir os membros do Comitê de Investimento que sejam representantes dos Cotistas, nos termos deste Regulamento;
- (v) deliberar sobre a prorrogação do Prazo de Duração;
- (vi) alterar o Regulamento do **FUNDO**;
- (vii) deliberar sobre a destituição e/ou a substituição do **ADMINISTRADOR**, do **CUSTODIANTE** e/ou da **CONSULTORA** e escolha de seus respectivos substitutos;
- (viii) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO**;
- (ix) deliberar sobre alterações na Taxa de Administração e/ou na Taxa de Performance do **ADMINISTRADOR**, inclusive no que diz respeito à participação nos resultados do **FUNDO**;
- (x) deliberar sobre a alteração do quorum de instalação e deliberação da Assembléia Geral de Cotistas; e
- (xi) deliberar sobre o estabelecimento e/ou alteração de regras referentes à instalação, composição, organização e funcionamento do Comitê de Investimento.

**Parágrafo 2º:** O Regulamento do **FUNDO** poderá ser alterado, independentemente de Assembléia Geral, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento às exigências de normas legais ou regulamentares ou de determinação da CVM, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, a necessária comunicação aos Cotistas.

**Artigo 33:** A Assembléia Geral de Cotistas poderá ainda, a qualquer momento, nomear um ou mais representantes para exercerem as funções de fiscalização e de controle gerencial das aplicações do **FUNDO**, em defesa dos direitos e dos interesses dos Cotistas, mediante deliberação e aprovação da maioria simples dos Cotistas.

**Artigo 34:** A convocação da Assembléia Geral de Cotistas far-se-á mediante correspondência escrita encaminhada a cada Cotista, podendo, para esse fim, ser utilizado qualquer meio de comunicação cuja comprovação de recebimento pelo Cotista seja possível, e desde que o fim pretendido seja atingido, tais como envio de correspondência com aviso de recebimento, fac-símile e correio eletrônico (e-mail), da qual constará, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada tal Assembléia e ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

**Parágrafo 1º:** A convocação da Assembléia Geral de Cotistas deve ser feita com pelo menos 15 (quinze) dias corridos de antecedência.

**CHAP CHAP**

Sociedade Anônima de Capital Fechado

**Parágrafo 2º:** Não se realizando a Assembléia Geral de Cotistas, será publicado novo anúncio de segunda convocação ou novamente providenciado o envio de carta com aviso de recebimento ou correio eletrônico aos Cotistas, com antecedência mínima de 5 (cinco) dias corridos.

**Parágrafo 3º:** Para efeito do disposto no Parágrafo 2º, acima, admite-se que a segunda convocação da Assembléia Geral de Cotistas seja providenciada juntamente com a correspondência de primeira convocação, sendo que, nesse caso, deverá ser observado o prazo previsto no Parágrafo 1º, acima.

**Parágrafo 4º:** A Assembléia Geral de Cotistas poderá ser convocada pelo **ADMINISTRADOR** ou por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas pelo **FUNDO**.

**Parágrafo 5º:** Salvo motivo de força maior, a Assembléia Geral de Cotistas realizar-se-á no local onde o **ADMINISTRADOR** tiver a sede; quando houver necessidade de efetuar-se em outro lugar, os anúncios, cartas ou correios eletrônicos (*e-mail*) endereçados aos Cotistas indicarão, com clareza, o lugar da reunião, que, em nenhum caso, poderá ser fora da localidade da sede do **ADMINISTRADOR**.

**Parágrafo 6º:** Independentemente das formalidades previstas neste Artigo, será considerada regular a Assembléia Geral de Cotistas a que comparecerem todos os Cotistas.

**Artigo 35:** Além da reunião anual de prestação de contas, a Assembléia Geral de Cotistas pode reunir-se por convocação do **ADMINISTRADOR** ou de Cotistas possuidores de Cotas que representem isoladamente ou em conjunto, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas.

**Artigo 36:** A Assembléia Geral de Cotistas será instalada com a presença de pelo menos um Cotista, sendo que as deliberações poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, a ser realizado pelo **ADMINISTRADOR** junto a cada Cotista do **FUNDO** e cada cota corresponde ao direito de um voto na Assembléia Geral de Cotistas.

**Parágrafo 1º:** Não obstante, os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica (via *e-mail*) encaminhada ao **ADMINISTRADOR**, desde que este receba o voto do Cotista com pelo menos 1 (um) Dia Útil de antecedência em relação à data prevista para a realização da Assembléia a que se refere o voto proferido na forma prevista neste Parágrafo.

**Parágrafo 2º:** As deliberações relativas às matérias previstas nos incisos (i) a (vi) do Parágrafo 1º do Artigo 32, acima, dependerão de aprovação, em Assembléia Geral de Cotistas, por Cotas que representem a maioria das Cotas presentes à Assembléia; as matérias previstas nos incisos (vii) a (xi) do referido Parágrafo, serão deliberadas por votos que representem, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo **FUNDO**.

**Parágrafo 3º:** Somente podem votar na Assembléia Geral os Cotistas do **FUNDO**, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano, desde que, até 3 (três) dias corridos antes da data fixada para a realização da Assembléia, o Cotista esteja devidamente inscrito no livro de "Registro dos Cotistas" / suas Cotas estejam devidamente integralizadas e depositadas na conta de depósito.



**Artigo 37:** Qualquer deliberação tomada na referida Assembléia somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da Ata da Assembléia Geral, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

#### **CAPÍTULO XII - DAS COTAS: EMISSÃO, SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO, COLOCAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E NEGOCIAÇÃO**

**Artigo 38:** O patrimônio do **FUNDO** será dividido em Cotas de classe única, que correspondem a frações ideais desse patrimônio, todas nominativas e mantidas em contas de depósitos em nome de seus titulares, conferindo a seus titulares os direitos descritos neste Regulamento.

**Artigo 39:** As Cotas serão mantidas em conta de depósito em nome de seus Cotistas junto ao **CUSTODIANTE** e o extrato da conta de depósito, representado por número inteiro ou fracionário de Cotas, comprovará a propriedade e a quantidade de Cotas detidas pelos Cotistas, conforme registros do **FUNDO**.

**Artigo 40:** O valor das Cotas, após a Data de Início do **FUNDO**, será o resultante da divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas, apurados, ambos, semanalmente, no último dia útil de cada semana.

**Artigo 41:** Na emissão de Cotas do **FUNDO** deve ser utilizado o valor da cota em vigor no mesmo dia ao da efetiva disponibilidade dos recursos depositados pelo investidor diretamente na conta do **FUNDO**.

**Artigo 42:** O **FUNDO** poderá emitir novas Cotas mediante deliberação da Assembléia Geral de Cotistas tomada pelo voto favorável dos Cotistas que representem a maioria das Cotas presentes à Assembléia, nos termos do Artigo 32, Parágrafo 1º, inciso (ii) deste Regulamento, inclusive em situações que possam requerer (i) a realização de novos investimentos do **FUNDO** nas Companhias Investidas de forma a manter seu valor econômico, (ii) a cobertura de eventuais contingências do **FUNDO**, ou (iii) a recomposição do caixa do **FUNDO** em montante suficiente para pagamento das despesas do **FUNDO**.

**Artigo 43:** A Assembléia Geral de Cotistas que deliberar sobre novas emissões de Cotas definirá as respectivas condições para subscrição e integralização de tais Cotas, observado o disposto na legislação aplicável.

**Parágrafo Único:** As novas cotas terão direitos, taxas, despesas e prazos iguais aos conferidos às demais Cotas.

**Artigo 44:** Ao subscrever cotas no mercado primário, o investidor deverá aderir ao **FUNDO** e celebrar, com o **ADMINISTRADOR**, o Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, o qual definirá as regras para chamadas de capital que ocorrerão ao longo da vigência do **FUNDO**, às quais o Cotista estará obrigado, sob as penas expressamente prevista no referido Instrumento, sendo estas chamadas de capital referentes à integralização das cotas cuja subscrição foi manifestada no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento.



**Parágrafo Único:** Por ocasião de cada chamada de capital pelo Administrador, o Cotista deverá assinar o respectivo Boletim de Subscrição, do qual constarão, entre outras informações:

- (i) nome e qualificação do subscritor;
- (ii) número de Cotas subscritas equivalente à parcela do Capital Comprometido a que se refere a chamada de capital;
- (iii) preço de subscrição e valor total a ser integralizado; e
- (iv) condições para integralização de Cotas.

**Artigo 45:** As Cotas, que o cotista manifestou intenção de subscrever através de assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, deverão ser integralizadas na medida em que ocorrerem chamadas para integralização por parte do **ADMINISTRADOR**, nos termos deste Regulamento, do respectivo Suplemento da série única de Cotas, dos respectivos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento e dos respectivos Boletins de Subscrição, observado o prazo limite para subscrição, que se encerrará ao final do Período de Distribuição.

**Parágrafo Único:** As chamadas para integralização de Cotas deverão ser realizadas pelo **ADMINISTRADOR** com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis. Tais chamadas ocorrerão em decorrência do surgimento de investimentos a serem realizados pelo **FUNDO**, observado o prazo limite para a realização de chamadas, que coincidirá com o encerramento do Período de Investimentos, ressalvadas as hipóteses previstas no Parágrafo 1º do Artigo 15 do Regulamento.

**Artigo 46:** As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição indicado no respectivo suplemento da série única de Cotas do **FUNDO**, , ressalvadas as hipóteses previstas neste Regulamento, tudo nos termos dos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento.

**Artigo 47:** As Cotas deverão ser integralizadas no prazo estipulado na chamada efetuada pelo **ADMINISTRADOR** ressalvadas as hipóteses previstas no Parágrafo 1º do Artigo 15 do Regulamento. Tal integralização deverá ser feita em moeda corrente nacional, em fundos imediatamente disponíveis e transferíveis ao **ADMINISTRADOR**, os quais serão alocados pelo **ADMINISTRADOR** em uma conta segregada em nome do **FUNDO**, conforme previsto em cada Boletim de Subscrição e Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, sendo que no ato da integralização, o Cotista deverá receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR**.

**Parágrafo 1º:** A integralização, a amortização e o resgate de quotas do **FUNDO** podem ser efetuados por meio de débito e crédito em conta corrente, ordem de pagamento, transferência eletrônica disponível – TED, CETIP, BOVESPA ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizado pelo Banco Central do Brasil - BACEN..

**Parágrafo 2º:** No ato da integralização das Cotas, o subscritor deverá receber comprovante de pagamento referente à respectiva integralização, conforme disposto no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**.



# CHAP CHAP

FUNDO DE INVESTIMENTO EM COTAS DE FIP

**Parágrafo 3º:** Na medida em que as Cotas do **FUNDO** são valoradas semanalmente, os investidores que subscreverem Cotas após o Primeiro Grupo de Cotistas deverão subscrevê-las pelo seu valor unitário inicial ou pelo seu valor calculado de acordo com os artigos 20 e 21 deste Regulamento, o que for maior. Adicionalmente, deverão pagar um custo de oportunidade ("Taxa de Ingresso") que será revertido em benefício do **FUNDO** e será calculado pelo **ADMINISTRADOR** de acordo com a seguinte regra:

$$TI_n = 1\% + (1 + 0,25\%)^{\left[\frac{(DT_n - DTINI - 90)}{90}\right]} - 1$$

Onde

$TI_n$  = TAXA DE INGRESSO NO PERÍODO N.

$DT_n$  = DATA DE INGRESSO.

$DTINI$  = DATA DE INÍCIO DO FUNDO, DESDE QUE  $(DT_n - DTINI)$  SEJA SUPERIOR A 90 (NOVENTA). SE  $(DT_n - DTINI)$  FOR INFERIOR A 90 (NOVENTA),  $TI_n$  SERÁ IGUAL A 1% (UM POR CENTO).

**Parágrafo 4º:** Os investidores que celebrarem Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento após a primeira chamada para subscrição e integralização de Cotas após o Primeiro Grupo de Cotistas, serão chamados a subscrever e integralizar Cotas necessárias à equalização da proporção do seu percentual de capital subscrito e integralizado relativamente ao seu Capital Comprometido com a proporção dos demais Cotistas em até 05 (cinco) dias úteis da celebração de tais compromissos, independentemente da realização de investimentos pelo **FUNDO**. Para efeito do cálculo desse percentual, o capital subscrito e integralizado dos demais Cotistas deverá ser atualizado, desde a data de sua subscrição e integralização até a data de cálculo, nas mesmas condições do Capital Comprometido ainda não subscrito e integralizado.

**Parágrafo 5º:** As disposições deste artigo referem-se somente às aquisições de cotas no mercado primário.

**Artigo 48:** Caso a totalidade das Cotas da série única emitidas, nos termos deste Regulamento, não seja subscrita e integralizada até o final do respectivo Período de Distribuição, o **ADMINISTRADOR** poderá cancelar o saldo de Cotas não subscritas e integralizadas sem necessidade de aprovação em Assembléia Geral de Cotistas.

**Artigo 49:** O Comitê de Investimento poderá deliberar sobre a devolução aos Cotistas dos valores pagos a título de integralização de Cotas, nos termos deste Regulamento. No caso de devolução de tais valores, fica estabelecido que os valores devolvidos aos Cotistas serão considerados para todos os fins como saldo não subscrito e não integralizado dos respectivos Capitais Comprometidos dos Cotistas, conforme disposto nos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento.

**Artigo 50:** Durante o Período de Desinvestimento e desde que o caixa do **FUNDO** contenha um montante de disponibilidades superior a R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), as Cotas serão amortizadas mensalmente, no 15º (décimo quinto) Dia Útil de cada mês, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa em relação ao Patrimônio Líquido, todas as vezes que se verificar rendimentos acumulados sobre o principal investido decorrentes de desinvestimentos,





pagamentos de dividendos, juros sobre capital próprio (desde que não repassados diretamente aos Cotistas), ou qualquer pagamento relativo aos títulos da Carteira do **FUNDO**.

**Parágrafo Único:** As amortizações referidas neste Artigo serão sempre feitas pelo **ADMINISTRADOR** de forma a manter recursos líquidos no **FUNDO** estimados para cobrir 12 (doze) meses projetados de despesas do **FUNDO**.

**Artigo 51:** Alternativamente à amortização de Cotas em decorrência de pagamentos de dividendos e/ou juros sobre o capital próprio ou outros rendimentos advindos dos ativos que integrem a carteira do **FUNDO**, e enquanto vigorar a Instrução Normativa nº 25/01 da Secretaria da Receita Federal e a Instrução CVM 409/04, ou normas que produzam os mesmos efeitos para os fins deste Parágrafo, o **ADMINISTRADOR**, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, poderá transferir e/ou fazer com que o **CUSTODIANTE** transfira tais pagamentos diretamente aos Cotistas imediatamente após o recebimento dos mesmos pelo **FUNDO**, proporcionalmente à participação dos Cotistas no **FUNDO** (levando-se em conta apenas as Cotas já integralizadas), nos termos dos Parágrafos 13 e 14 do Artigo 8º da referida Instrução Normativa nº 25/01.

**Artigo 52:** A Assembléia Geral de Cotistas poderá deliberar pela amortização de Cotas em ativos da Carteira de Investimentos, caso em que definirá as condições para tal amortização.

**Artigo 53:** Não haverá resgate de Cotas, a não ser pelo término do prazo de duração ou pela liquidação antecipada do **FUNDO**.

**Artigo 54:** As quotas serão registradas, para custódia e negociação, nos mercados primário e secundário, na CETIP, cabendo aos intermediários assegurar que a aquisição de Cotas somente seja feita por investidores qualificados. Adicionalmente, as Cotas emitidas pelo **FUNDO** terão registro para negociação no mercados primário e secundário na BOVESPA.

**Artigo 55:** As Cotas emitidas pelo **FUNDO** não poderão ser alienadas fora do âmbito de bolsas de valores e mercado de balcão organizado, excetuadas as hipóteses de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

### CAPÍTULO XIII - EVENTOS DE LIQUIDAÇÃO

**Artigo 56:** Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, os titulares de Cotas terão o direito de partilhar o patrimônio na proporção dos valores previstos para resgate das mesmas e no limite desses mesmos valores, na data de liquidação, sendo vedado qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os titulares de Cotas.

**Artigo 57:** O **FUNDO** entrará em liquidação ao final de seu respectivo Prazo de Duração.

**Artigo 58:** O **FUNDO** poderá ser liquidado antecipadamente, mediante deliberação de seus Cotistas reunidos em Assembléia Geral de Cotistas, na ocorrência dos seguintes eventos:

- (i) caso seja deliberado em Assembléia Geral de Cotistas, por votos que representem, pelo menos, 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas presentes à Assembléia;





**CHAP CHAP**

FIP - FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

- (ii) caso o **FUNDO** mantenha, por qualquer razão, Patrimônio Líquido médio inferior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), pelo período de 3 (três) meses corridos e não for incorporado a outro fundo de investimento em participações;
- (iii) desinvestimento de todos os ativos da Carteira de Investimentos antes do término do Prazo de Duração;

**Artigo 59:** A liquidação dos ativos do **FUNDO** será feita por meio de uma das formas abaixo, a ser deliberado pela Assembléia Geral de Cotistas especialmente instalada para tal fim:

- (i) venda dos ativos da Carteira de Investimentos em bolsa de valores, em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, conforme o tipo do ativo, observado o disposto na legislação aplicável; e/ou
- (ii) exercício, em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, em mercado de balcão não organizado ou em negociações privadas, de opções de venda dos ativos da Carteira de Investimentos, negociadas pelo **ADMINISTRADOR** quando da realização dos investimentos.

**Artigo 60:** Após os procedimentos referidos acima, a Assembléia Geral de Cotistas deverá deliberar sobre os procedimentos para entrega dos títulos e valores mobiliários para fins de pagamento de resgate das Cotas do **FUNDO** ainda em circulação.

**Artigo 61:** Sem prejuízo dos procedimentos previstos neste Regulamento, por ocasião do término do Prazo de Duração do **FUNDO** ou ainda na hipótese da Assembléia Geral de Cotistas referida acima não chegar a acordo comum referente aos procedimentos para entrega dos títulos e valores mobiliários para fins de pagamento de resgate das Cotas, o pagamento do resgate poderá se dar por meio da entrega de ativos do **FUNDO** aos Cotistas.

**Parágrafo 1º:** Nos termos do “caput” deste Artigo, na hipótese do **ADMINISTRADOR** encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos ativos que compõem a carteira do **FUNDO**, os títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** serão dados em pagamento aos Cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas em circulação à época. Após a constituição do condomínio acima referido, o **ADMINISTRADOR** estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizado a liquidar o **FUNDO** perante as autoridades competentes.

**Parágrafo 2º:** No caso de constituição do condomínio referido acima, o **ADMINISTRADOR** deverá notificar os Cotistas para que os mesmos elejam o administrador para o referido condomínio dos títulos e valores mobiliários, na forma do Artigo 1.323 do Código Civil Brasileiro, informando a proporção dos títulos e valores mobiliários a que cada Cotista fará jus, sem que isso represente qualquer isenção de responsabilidade do **ADMINISTRADOR** perante os Cotistas até a constituição do referido condomínio, que, uma vez constituído, passará a ser de responsabilidade exclusiva do administrador eleito pelos Cotistas na forma do disposto no presente Parágrafo, de maneira que tal condomínio não estará mais sujeito às normas editadas pela CVM para o funcionamento de fundos de investimento, mas sim às regras a ele pertinentes ao condomínio previstas no Código Civil Brasileiro.



**Parágrafo 3º:** Caso os titulares das Cotas não procedam à eleição do administrador do condomínio referido nos Parágrafo acima, esta função será exercida pelo titular de Cotas que detenha o maior número de Cotas em circulação.

**Parágrafo 4º:** A regra de constituição de condomínio prevista no Parágrafo acima é aplicável também nas amortizações de cotas previstas neste Regulamento.

**Parágrafo 5º:** As regras acima estabelecidas somente poderão ser modificadas por deliberação unânime de Assembléia Geral de Cotistas que conte com a presença da totalidade dos Cotistas.

**Parágrafo 6º:** O **CUSTODIANTE** e/ou empresa por ele contratada fará a guarda dos ativos integrantes da carteira do **FUNDO** pelo prazo não prorrogável de 90 (noventa) dias corridos, contados da notificação referida no Parágrafo 2º acima, durante do qual o administrador do condomínio eleito pelos Cotistas indicará, ao **ADMINISTRADOR** e ao **CUSTODIANTE**, data, hora e local para que seja feita a entrega dos títulos e valores mobiliários aos Cotistas. Expirado este prazo, o **ADMINISTRADOR** poderá promover a consignação dos títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO** na forma do Artigo 334 do Código Civil Brasileiro.

#### CAPÍTULO XIV - DOS ENCARGOS DO FUNDO

**Artigo 62:** Constituem encargos do **FUNDO**, além da remuneração dos serviços de administração e gestão da carteira do **FUNDO**, as seguintes despesas, que poderão ser debitadas do **FUNDO** pelo **ADMINISTRADOR**:

- (i) emolumentos e comissões pagas por operações de compra e venda de títulos e valores mobiliários da carteira do **FUNDO**;
- (ii) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais e municipais que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- (iii) despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e periódicos, previstas na Instrução CVM 391/03, na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- (iv) despesas com correspondência de interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos Cotistas;
- (v) honorários e despesas dos auditores encarregados da revisão das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- (vi) honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em razão de defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação imputada ao **FUNDO**, se for o caso;
- (vii) parcela de prejuízos eventuais não coberta por apólice de seguro e não decorrentes diretamente de culpa ou negligência do **ADMINISTRADOR** no exercício de suas funções;



- (viii) prêmios de seguro, bem como quaisquer despesas relativas à transferência de recursos do **FUNDO** entre bancos;
- (ix) quaisquer despesas inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO** e à realização de Assembléia Geral de Cotistas;
- (x) taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- (xi) despesas com a contratação de terceiros para prestar serviços legais, fiscais, contábeis e de consultoria, incluindo, mas não se limitando a despesas com auditoria contábil e legal das Companhias Investidas e consultorias especializadas, bem como a realização de estudos de viabilidade técnica e financeira até o limite equivalente a 5% (cinco por cento) do Patrimônio Líquido do **FUNDO**;
- (xii) despesas com o registro e manutenção das cotas do **FUNDO** na BOVESPA e CETIP, se houver.

**Parágrafo Único:** Quaisquer despesas não previstas como encargos do **FUNDO** correrão por conta do **ADMINISTRADOR**, salvo deliberação contrária da Assembléia Geral de Cotistas.

**Artigo 63:** O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada das escriturações relativas ao **ADMINISTRADOR**, **CONSULTORA** e **CUSTODIANTE**.

**Artigo 64:** As demonstrações financeiras do **FUNDO** estarão sujeitas às normas de escrituração expedidas pela CVM e serão auditadas por auditor independente registrado na CVM.

**Artigo 65:** As demonstrações financeiras do **FUNDO** deverão ser elaboradas de acordo com as normas de escrituração expedidas pela CVM e pelo COSIF, devendo ser objeto de auditoria por auditor independente registrado na CVM ao encerramento de cada exercício social.

#### CAPÍTULO XV - DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS

**Artigo 66:** No ato de seu ingresso no **FUNDO**, ou seja, quando da aquisição das cotas no mercado primário, o Cotista receberá do **ADMINISTRADOR**, obrigatória e gratuitamente, um exemplar deste Regulamento e do Prospecto do **FUNDO**, devendo expressamente concordar com o conteúdo deste Regulamento e consentir em se vincular aos seus termos e condições, mediante assinatura do Instrumento Particular de Compromisso de Investimento, do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão ao Regulamento.

**Artigo 67:** O **ADMINISTRADOR** deverá divulgar aos Cotistas, ampla e imediatamente, por meio de correio eletrônico (*e-mail*) ou carta registrada, e manterá disponível em sua sede e nas instituições responsáveis pela colocação de Cotas do **FUNDO**, sem exclusão de qualquer outro meio adicional, ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO**, de modo a garantir a todos os Cotistas o acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões quanto à permanência no **FUNDO** e possíveis interessados em adquirir Cotas do **FUNDO**.



**Parágrafo Único:** Entre as informações referidas acima, não se incluirão informações sigilosas referentes às companhias emissoras de títulos e valores mobiliários integrantes da carteira 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 consultivos da companhia.

**Artigo 68:** O **ADMINISTRADOR** deverá remeter à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos, e aos Cotistas, as informações especificadas nos Parágrafos abaixo, na periodicidade neles indicadas:

**Parágrafo 1º:** O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar à CVM, trimestralmente, no prazo de 15 (quinze) dias corridos após o encerramento do trimestre civil a que se referirem, as seguintes informações:

- (i) valor do Patrimônio Líquido; e
- (ii) número de Cotas emitidas.

**Parágrafo 2º:** O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar à CVM, semestralmente, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos após o encerramento desse período, as seguintes informações:

- (i) composição da carteira do **FUNDO**, discriminando quantidade e espécie dos títulos e valores mobiliários que a integram;
- (ii) demonstrações contábeis do **FUNDO** acompanhadas da declaração de que foram obedecidas as disposições da Instrução CVM 391/03 e deste Regulamento;
- (iii) os encargos debitados ao **FUNDO**, em conformidade com o disposto no Capítulo XIV supra, devendo ser especificado seu valor; e
- (iv) relação das instituições encarregadas da prestação dos serviços de custódia de títulos e valores mobiliários componentes da carteira do **FUNDO**.

**Parágrafo 3º:** O **ADMINISTRADOR** deverá encaminhar à CVM, anualmente, no prazo de 90 (noventa) dias corridos após o encerramento do exercício social do **FUNDO**, as seguintes informações:

- (i) demonstrações contábeis do **FUNDO** no exercício, acompanhadas de parecer do auditor independente;
- (ii) o valor patrimonial das Cotas na data do fechamento do balanço e sua rentabilidade no período; e
- (iii) os encargos debitados ao **FUNDO**, em conformidade com o disposto no Capítulo XIV, supra, devendo ser especificado seu valor e percentual em relação ao Patrimônio Líquido médio anual do **FUNDO**.



**Artigo 69:** As informações prestadas ou divulgadas pelo **FUNDO** deverão estar em conformidade com o relatório anual ou o relatório semestral protocolizado na CVM, conforme o caso.

**Parágrafo 1º:** O **ADMINISTRADOR** deverá enviar simultaneamente à CVM exemplares de quaisquer comunicações relativas ao **FUNDO** que tenham sido divulgadas para os Cotistas ou terceiros.

**Parágrafo 2º:** Se alguma informação do **FUNDO** for divulgada com incorreções ou impropriedades que possam induzir o Cotista a erros de avaliação, o **FUNDO** utilizar-se-á do mesmo veículo de divulgação no qual foi prestada a informação errônea para republicar corretamente a informação, constando da retificação, de modo expresse, que a informação está sendo republicada para fins de correção de informações errôneas ou impróprias anteriormente publicadas, conforme determinação da CVM.

#### CAPÍTULO XVI – DA SOLUÇÃO ARBITRAL DE CONFLITOS

**Artigo 70:** Os conflitos oriundos da interpretação e/ou implementação do disposto neste Regulamento, inclusive quanto à sua interpretação ou execução, serão solucionados por meio de arbitragem a ser administrada pela Câmara de Arbitragem do Mercado, instituída pela BOVESPA ("Câmara"), de acordo com o regulamento da Câmara ("Regulamento da Câmara").

**Parágrafo 1º:** A arbitragem será decidida por um tribunal arbitral sediado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, constituído por 3 (três) árbitros a serem nomeados nos termos do Regulamento da Câmara, devendo a parte requerente nomear um árbitro de sua confiança e a parte requerida nomear outro árbitro de sua confiança, sendo o terceiro árbitro, que presidirá os trabalhos, nomeado pelos dois árbitros acima mencionados. Não será permitida a instauração de arbitragem multilateral, ou seja, de procedimento arbitral composto por mais de dois pólos antagônicos entre si. Será, contudo, permitido haver mais de uma parte, pessoa física ou jurídica, em um dos pólos.

**Parágrafo 2º:** Todo o procedimento arbitral será em língua portuguesa e serão aplicadas as leis brasileiras.

**Parágrafo 3º:** Salvo quando de outra forma disposto na decisão arbitral, cada parte pagará os honorários, custas e despesas do árbitro que indicar, rateando-se entre as partes os honorários, custas e despesas do terceiro árbitro na proporção de 50% (cinquenta por cento) para cada uma. Caso haja mais de uma parte num dos pólos do procedimento arbitral, os honorários, custas e despesas alocados no referido pólo serão rateados de forma igual entre tais partes.

**Parágrafo 4º:** Em face da presente cláusula compromissória acima referida, toda e qualquer medida cautelar deverá ser requerida (i) ao tribunal arbitral (caso este já tenha sido instaurado) e cumprida por solicitação do tribunal arbitral ao juiz estatal competente, ou (ii) diretamente ao Poder Judiciário (caso o tribunal arbitral ainda não tenha sido instaurado), no foro da comarca onde a medida cautelar deva ser cumprida pela parte requerida.

**Parágrafo 5º:** A decisão arbitral proferida pelos árbitros será final e vinculante. Fica reservado o direito de buscar recursos jurídicos para: (a) forçar a arbitragem; (b) obter medidas cautelares para proteger os seus direitos antes do início da arbitragem e qualquer uma destas ações não será

106. OFICIAL DE R.T.D. ARQUIVADO  
EM MICROFILME Nº.1.869.416



interpretada como renúncia de arbitragem; e (c) fazer valer qualquer decisão dos árbitros, incluindo a decisão arbitral final.

#### CAPÍTULO XVII - DISPOSIÇÕES FINAIS

**Artigo 71:** O exercício social do **FUNDO** tem duração de 12 (doze) meses, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 72:** A apresentação, pelo Cotista, do Termo de Adesão ao Regulamento devidamente firmado, constitui sua expressa ciência e concordância com todos os Artigos do presente Regulamento, a cujo cumprimento estará obrigado.

**Parágrafo Único:** As instituições participantes da negociação das cotas do **FUNDO** no mercado secundário deverão garantir que os adquirentes de Cotas assinem o Termo de Adesão ao Regulamento, bem como tomem ciência de todas as disposições deste Regulamento e do Prospecto.

**Artigo 73:** Em caso de morte ou incapacidade de Cotista, o representante do espólio ou do incapaz exercerá os direitos e cumprirá as obrigações, perante o **ADMINISTRADOR**, que cabiam ao *de cujus* ou ao incapaz, observadas as prescrições legais.

**Artigo 74:** Fica eleito o foro da comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para propositura de quaisquer ações judiciais relativas ao **FUNDO** ou a questões decorrentes da aplicação deste Regulamento, observando-se, entretanto, as disposições pertinentes à arbitragem, previstas neste Regulamento.

São Paulo, 21 de agosto de 2008.

BCSUL VERAX SERVIÇOS FINANCEIROS LTDA.

MARCELO LANDÓ BAPTISTA



## ANEXO I - SUPLEMENTO DA SÉRIE ÚNICA

Suplemento nº 01 referente à Série Única emitida nos termos do regulamento do "VERAX ROMEU CHAP CHAP FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES", Regulamento, conforme deliberado pelo ADMINISTRADOR no ato de constituição do FUNDO, em 25 de Julho de 2007, o qual se encontra registrado no 10º Ofício do Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo sob o nº 1.796.167, aditado em 29 de agosto de 2007, conforme registro de 30 de agosto de 2007, microfilme nº 1.804.383, aditado em 06 de novembro de 2007, conforme microfilme nº 1.819.641, e aditado em 10 de julho de 2008, conforme microfilme 1.865.035, do qual este Suplemento é parte integrante e administrado pela BCSUL Verax Serviços Financeiros Ltda.

**1. PRAZO DE DURAÇÃO.** O Prazo de Duração é de 06 (seis) anos, contados da data da primeira integralização de Cotas, podendo ser prorrogado por 02 (dois) anos mediante deliberação da Assembléia Geral de Cotistas.

**2. QUANTIDADE.** Serão emitidas até 50.000 (cinquenta mil) Cotas, as quais deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição e deverão ser integralizadas até o final do Período de Investimentos.

**3. DISTRIBUIÇÃO E PERÍODO DE DISTRIBUIÇÃO.** A distribuição de Cotas do FUNDO, ofertadas publicamente, será liderada pelo BANCO UBS PACTUAL S.A., em regime de melhores esforços, que poderá contratar terceiros devidamente habilitados para prestar tais serviços sempre em conformidade com o disposto no Prospecto. A co-distribuição das cotas do FUNDO será realizada pela CRUZEIRO DO SUL S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS e pelo DRESDNER BANK BRASIL S.A. – BANCO MÚLTIPLO.

**3.1.** O Período de Distribuição de Cotas do FUNDO é de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser prorrogado por mais 180 (cento e oitenta) dias, a critério do ADMINISTRADOR e com a prévia aprovação da CVM, podendo alcançar o prazo de 1(um) ano, contados da data do registro do FUNDO na CVM.

**3.2.** A critério do ADMINISTRADOR, atingido o patamar mínimo de distribuição de 15.000 (quinze mil) Cotas emitidas poderá se dar por encerrado o período de distribuição de cotas do FUNDO. O saldo não colocado poderá ser cancelado.

**4. VALOR DE SUBSCRIÇÃO.** O valor unitário inicial das Cotas, na Data de Emissão das Cotas, é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada, conforme definido no Boletim de Subscrição.

**4.1.** Na medida em que as Cotas do FUNDO são valoradas semanalmente e o Período de Distribuição de Cotas do FUNDO é de 01 (um) ano contado do registro do FUNDO na CVM, os investidores que subscreverem Cotas após o Primeiro Grupo de Cotistas deverão subscrevê-las pelo seu valor unitário inicial, nos termos do item 4 acima, ou pelo seu valor calculado de acordo com os artigos 20 e 21 deste Regulamento, o que for maior. Adicionalmente, deverão pagar um custo de oportunidade ("Taxa de Ingresso") que será revertido em benefício do FUNDO e será calculado pelo ADMINISTRADOR de acordo com a seguinte regra:

$$TI_n = 1\% + (1 + 0,25\%)^{\left[\frac{(DT_n - DTINI - 90)}{90}\right]} - 1$$

100. OFICIAL DE R.T.D. ARQUIVADO  
EM MICROFILME Nº.1.869.416



Onde:

$TI_N$  = TAXA DE INGRESSO NO PERÍODO N.

$DT_N$  = DATA DE INGRESSO.

$DTINI$  = DATA DE INÍCIO DO FUNDO, DESDE QUE  $(DT_N - DTINI)$  SEJA SUPERIOR A 90 (NOVENTA).

SE  $(DT_N - DTINI)$  FOR INFERIOR A 90 (NOVENTA),  $TI_N$  SERÁ IGUAL A 1% (UM POR CENTO).

**4.2.** Os investidores que celebrarem Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento após a primeira chamada para subscrição e integralização de Cotas após o Primeiro Grupo de Cotistas, serão chamados a subscrever e integralizar Cotas necessárias à equalização da proporção do seu percentual de capital subscrito e integralizado relativamente ao seu Capital Comprometido com a proporção dos demais Cotistas em até 05 (cinco) dias úteis da celebração de tais compromissos, independentemente da realização de investimentos pelo **FUNDO**. Para efeito do cálculo desse percentual, o capital subscrito e integralizado dos demais Cotistas deverá ser atualizado, desde a data de sua subscrição e integralização até a data de cálculo, nas mesmas condições do Capital Comprometido ainda não subscrito e integralizado.

**5. VALOR MÍNIMO DE SUBSCRIÇÃO.** O valor mínimo de subscrição de Cotas no Período de Distribuição é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), não havendo limite máximo de subscrição por investidor.

**6. INTEGRALIZAÇÃO.** As Cotas deverão ser integralizadas na medida em que ocorrerem chamadas para integralização por parte do **ADMINISTRADOR** nos termos deste Regulamento e dos respectivos Instrumentos Particulares de Compromisso de Investimento. As chamadas para integralização das Cotas ocorrerão em decorrência do surgimento de investimentos a serem realizados pelo **FUNDO** ou necessidade de realização de investimentos em projetos em andamento, nos termos do Regulamento.

**6.1.** Adicionalmente, ao valor pago a título de integralização de Cotas, os Cotistas deverão pagar uma quantia que será equivalente a 2% (dois por cento) incidente sobre o valor total do Capital Comprometido que o respectivo Cotista se comprometeu a investir no Fundo ("Taxa de Distribuição"). O pagamento da Taxa de Distribuição será devido na data da primeira integralização de valores referente a primeira chamada para integralização de Cotas subscritas no Instrumento Particular de Compromisso de Investimento efetuada pelo Administrador e será paga diretamente pelos Cotistas aos **DISTRIBUIDORES**, no seguinte percentual: 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) para o **DISTRIBUIDOR LÍDER** e 0,60% (sessenta centésimos por cento) para o **CO-DISTRIBUIDOR**.

**6.2.** Todas as despesas com tributos de qualquer natureza, incidentes sobre a Taxa de Distribuição prevista no item 6.1, supra, serão debitadas do **FUNDO**, de maneira que os pagamentos aos **DISTRIBUIDORES** sejam realizados líquidos de quaisquer deduções ou retenções.

**7. AMORTIZAÇÕES E RESGATE.** O resgate das Cotas ocorrerá ao final do Prazo de Duração do **FUNDO**.

**7.1.** O pagamento das amortizações definidas no Regulamento e do resgate mencionado no item 7, acima, obedecerá ao disposto no artigo 50 do Regulamento do **FUNDO**.

Termos e condições definidos no Regulamento terão o mesmo significado ali atribuído quando utilizados neste Suplemento. O presente Suplemento deverá ser registrado no Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo.



100. OFICIAL DE R.T.D. ARQUIVADO  
EM MICROFILME Nº.1.869.416



**CHAP CHAP**

CHAP CHAP FIP

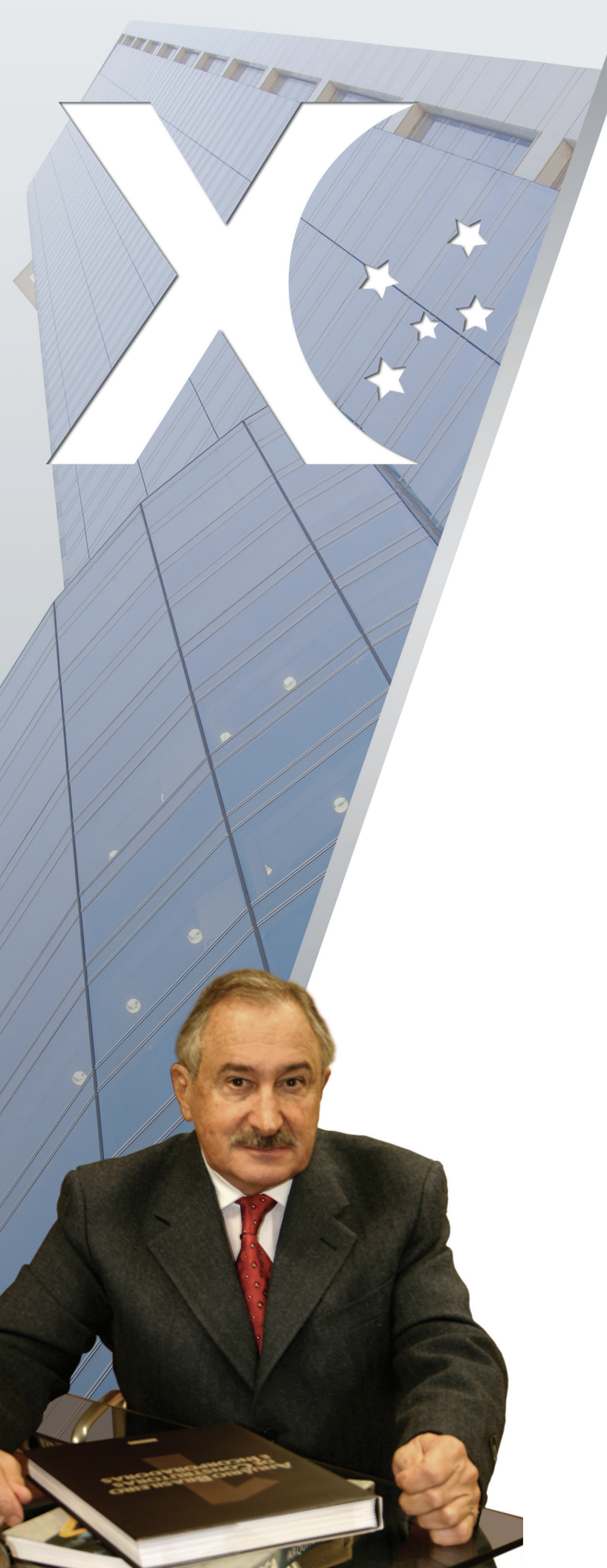
## **ANEXO II - INFORMAÇÕES CADASTRAIS MÍNIMAS DO INCORPORADOR**

### INFORMAÇÕES RELATIVAS À IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA JURÍDICA:

- 1) Denominação/Razão Social;
- 2) CNPJ;
- 3) NIRE;
- 4) Forma de constituição;
- 5) Data de constituição;
- 6) Endereço completo;
- 7) Atividade principal;
- 8) Telefones;
- 9) Fax;
- 10) E-mail.

### INFORMAÇÕES RELATIVAS À IDENTIFICAÇÃO DOS CONTROLADORES, ADMINISTRADORES, DIRETORES, SÓCIOS E/OU PROCURADORES:

- 1) Nome ou Razão Social;
- 2) CPF ou CNPJ;
- 3) Documento de Identidade ou NIRE;
- 4) Endereço Completo;
- 5) Profissão ou Atividade Principal;
- 6) Telefones;
- 7) Fax;
- 8) E-mail.



Custódia, Controladoria e Escrituração



Assessoria Legal



Co-Distribuidor



Auditoria

