JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 16.915.868/0001-51
Código ISIN nº BRRBBVCTF004

Coordenador Líder

RIO BRAVO

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ/MF nº 72.600.026/0001-81
Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, São Paulo - SP

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 ("Coordenador Líder"), na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de cotas da primeira emissão do **JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII** (respectivamente "Oferta", "Cotas", "Primeira Emissão" e "Fundo"), fundo de investimento imobiliário administrado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") a administrar fundos de investimento e gerir carteiras de valores mobiliários por meio do Ato Declaratório CVM nº 3.241, de 04 de janeiro de 1995, com sede em Brasília, Distrito Federal, na SBS Quadra 4, Bloco A, Lote nº 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, por meio de sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, situada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.300, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 ("Administrador"), comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), que foi protocolado perante a CVM, em 16 de janeiro de 2013, o pedido de registro da Oferta, composta por 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada uma, na data da primeira integralização de Cotas do Fundo ("Data de Emissão"), totalizando

R$ 400.000.000,00

(quatrocentos milhões de reais)

O Fundo foi constituído em 18 de setembro de 2012 pela Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. ("Antigo Administrador") por meio do *"Instrumento Particular de Constituição do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário - FII"* ("Instrumento de Constituição"), o qual também aprovou o inteiro teor de seu regulamento, constante em seu Anexo I ("Regulamento"), bem como a Primeira Emissão e a realização da Oferta. O Instrumento de Constituição e a versão do Regulamento por ele aprovada foram devidamente registrados perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, SP, em 19 de setembro de 2012, sob o nº 3.456.548. O Regulamento do Fundo foi posteriormente alterado pelo Antigo Administrador em 11 de janeiro de 2013, conforme *"Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário - FII"*, registrado perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, SP, em 14 de janeiro de 2013, sob o nº 3.466.482 ("Instrumento de 1ª Alteração do Regulamento"), o qual também alterou as características da Primeira Emissão e da Oferta. Em 8 de abril de 2013, o Antigo Administrador e o Administrador alteraram novamente o Regulamento e formalizaram a renúncia do Antigo Administrador, com a assunção das funções de instituição administradora do Fundo pelo Administrador, bem como a ratificação das alterações realizadas na Primeira Emissão e na Oferta, nos termos do "*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", devidamente registrado perante o 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, SP, em 10 de abril de 2013, sob o nº 3.475.180 e perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, DF, em 23 de abril de 2013, sob o nº 0001659587 ("Instrumento de 2ª Alteração do Regulamento"). Em 24 de abril de 2013, o Administrador alterarou novamente o Regulamento, nos termos do "*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", devidamente registrado perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, DF, em 30 de abril de 2013, sob o nº 0001669245 ("Instrumento de 3ª Alteração do Regulamento").

O Fundo tem por objeto investir indiretamente em um portfólio diversificado de empreendimentos imobiliários residenciais desenvolvidos, direta ou indiretamente, pela **JHSF PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Magalhães de Castro, nº 4.800, Torre I, 27º andar, parte, Cidade Jardim, CEP 05502-001, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.294.224/0001-65 ("JHSF" ou "Empreendedor"), localizados no km 102 da Rodovia Castello Branco, nas Cidades de Porto Feliz, Iperó e entornos, todas elas no Estado de São Paulo, os quais fazem parte do complexo denominado Fazenda Boa Vista (respectivamente "Empreendimentos Imobiliários" e "Fazenda Boa Vista"), por meio da aquisição de (i) cotas representativas do capital social da **SPE HOLDING FAZENDA BOA VISTA LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, 222 bloco B - 3º Andar, em processo de inscrição perante o CNPJ/MF ("Veículo de Investimento"), a qual, por sua vez, tem por objeto participar dos Empreendimentos Imobiliários mediante a constituição de sociedades em conta de participação ("SCP") com as sociedades de propósito específico controladas pela JHSF, encarregadas de desenvolver os Empreendimentos Imobiliários ("Sociedades"), nos termos do *Acordo de Investimento para Desenvolvimento de Empreendimento Imobiliário*, a ser celebrado entre o Fundo, o Veículo de Investimento, as Sociedades e a JHSF ("Acordo de Investimento") (sendo as cotas representativas do capital social do Veículo de Investimento doravante designadas simplesmente "Ativos Imobiliários"), e/ou (ii) nos seguinte ativos de renda fixa: (a) títulos de renda fixa, públicos ou privados, incluindo, mas não se limitando a, certificados de depósito bancário e letras de crédito imobiliário, e/ou (b) quotas de fundos de investimento, com taxa de administração de, no máximo, 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento ao ano), que apliquem, majoritariamente, em títulos de renda fixa públicos ou privados. As aplicações em fundos ou títulos privados deverão necessariamente: (1) ser administradas por instituição de primeira linha; e (2) o emissor do ativo e/ou o ativo possuir classificação de risco superior a "AA" pela Standard & Poor's, pela Fitch e/ou pela Moody's ("Ativos de Renda Fixa").

No âmbito das SCP, as Sociedades, na qualidade de sócias ostensivas das SCP, garantirão ao Veículo de Investimento, na qualidade de sócio participante das SCP, uma rentabilidade mínima mensal que permita a este distribuir ao Fundo, após deduzidas todas as despesas aplicáveis, recursos suficientes para a distribuição de rendimentos aos Cotistas, no montante correspondente à variação acumulada do Índice de Preço ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, acrescido de 1% (um por cento) ao ano, calculada desde a última distribuição mensal de rendimentos até a efetiva data de distribuição de rendimentos do mês em questão, sobre o valor do capital integralizado pelos Cotistas no âmbito da Primeira Emissão, descontadas eventuais amortizações de Cotas realizadas pelo Fundo aos seus Cotistas (respectivamente "Capital Investido" e "Rentabilidade Mínima"). Nos termos das SCP, estas deverão realizar pagamentos mensais ao Veículo de Investimento e/ou diretamente ao Fundo, em valor correspondente à Rentabilidade Mínima.

Os recursos necessários para o pagamento da Rentabilidade Mínima aos Cotistas serão assegurados por meio (i) da participação do Veículo de Investimento na distribuição dos resultados das SCP, com a possibilidade de distribuição desproporcional de lucros das SCP ao Veículo de Investimento e, consequentemente, ao Fundo, pela JHSF, observados os termos do Acordo de Investimento; (ii) da fiança da JHSF prestada no âmbito do Acordo de Investimento, por meio da qual se obrigou a realizar pagamento do montante necessário ao pagamento da Rentabilidade Mínima aos Cotistas, diretamente ao Fundo e/ou Veículo de Investimento, se não houver lucro nas SCP para a distribuição de recursos suficientes; e (iii) da opção de venda dos Ativos Imobiliários concedida pela JHSF ao Fundo ("Opção de Venda"), por preço correspondente ao valor necessário para assegurar aos Cotistas, pelo menos, o pagamento da Rentabilidade Mínima, exclusivamente ao final do prazo de duração do Fundo e nas demais hipóteses de exercício da Opção de Venda previstas no *Instrumento Particular de Opção de Venda e Opção de Compra de Quotas*, celebrado entre o Fundo e a JHSF, com a interveniência e anuência do Veículo de Investimento e do Administrador ("Contrato de Opção de Venda e Opção de Compra"), conforme descritas no Prospecto.

É importante destacar que a Rentabilidade Mínima não representa e nem deverá ser considerada como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Fundo, do Administrador, do Coordenador Líder, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, por meio de sua Vice-Presidência de Finanças e Mercado de Capitais, situada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.300, 12º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 ("Coordenador Contratado Caixa"), do **BB-BANCO DE INVESTIMENTO S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Senador Dantas, n° 105, 36° andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.933.830/0001-30 ("Coordenador Contratado BB", em conjunto com o Coordenador Contratado Caixa, doravante denominados "Coordenadores Contratados", e, em conjunto com o Coordenador Líder doravante denominados "Coordenadores"), das outras sociedades integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários a serem convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta ("Instituições Participantes"), do **GOLDMAN, SACHS & CO.**, sociedade constituída de acordo com as leis dos Estados Unidos da América, com sede na Cidade de Nova Iorque, Estado de Nova Iorque, na West Street, nº 200, CEP (Zip Code) 10282, Estados Unidos da América ("Agente de Colocação Internacional"), do gestor da carteira de investimentos do Fundo ("Gestor") e/ou do consultor imobiliário especializado do Fundo ("Consultor Imobiliário"), conforme prevê o inciso VIII do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08.

Ressalta-se também que a Rentabilidade Mínima considera o valor do Capital Investido, ou seja, o valor do capital integralizado pelos Cotistas no âmbito da Primeira Emissão, não sendo considerado, sob qualquer aspecto, os eventuais valores pagos por qualquer Cotista na aquisição das Cotas em mercado secundário.

Informações adicionais a respeito da política de investimento do Fundo encontram-se descritas no prospecto da oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo ("Prospecto"), o qual poderá ser obtido nos endereços contidos no item 1.1 abaixo.

1 PROSPECTO PRELIMINAR DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS

1.1. Prospecto Preliminar: O prospecto preliminar da oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo ("Prospecto Preliminar"), com informações detalhadas e completas sobre a Oferta, está disponível, a partir da data de publicação deste Aviso ao Mercado, nos endereços e páginas da rede mundial de computadores abaixo descritos:

Administrador
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros
Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar, Cerqueira César, São Paulo, SP
CEP 01310-300
At.: Gerência Nacional de Desenvolvimento de Fundos Estruturados
Telefone: (11) 3555-6350
Fac-símile: (11) 3555-6378
E-mail: gedef@caixa.gov.br
Website: http://www.caixa.gov.br/
Link direto para o Prospecto: http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/aplicacao_financeira/fii_jhsf_rio_bravo_fazenda_boa_vista_capital_protegido/Prospecto_FII_JHSF_Rio_Bravo_Fazenda_Boa_Vista.pdf

Coordenador Líder
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, Vila Olímpia, São Paulo, SP
CEP 04551-065
At.: Sr. Scheila da Cruz Nassif Lofrano
Telefone: (11) 3509-6600
Fac-símile: (11) 3509-6699
E-mail: contato@riobravo.com.br e juridico@riobravo.com.br
Website: http://www.riobravo.com.br
Link direto para o Prospecto:
http://www.riobravo.com.br/EstrategiasInvestimento/Paginas/FII-JHSF.aspx

Coordenadores Contratados
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
Vice-Presidência de Finanças e Mercado de Capitais
Avenida Paulista, nº 2.300, 12º andar - Cerqueira César, São Paulo, SP
CEP 01310-300
At.: Alexandre Gomes Vidal / Edilson Santana Branco
Telefone: (11) 3555-6200
Fac-símile: (11) 3555-9599
E-mail: gemef@caixa.gov.br
Website: http://www.caixa.gov.br/
Link direto para o Prospecto:
http://downloads.caixa.gov.br/_arquivos/aplicacao_financeira/fii_jhsf_rio_bravo_fazenda_boa_vista_capital_protegido/Prospecto_FII_JHSF_Rio_Bravo_Fazenda_Boa_Vista.pdf
BB BANCO DE INVESTIMENTO S.A.
Rua Senador Dantas, nº 105, 36º andar - Centro, Rio de Janeiro, RJ
CEP 20031-080
At.: Sras. Paula Fajardo Archanjo/ Fernanda Batista Motta
Tel.: (11)3149-8462 ou (11)3149-8464
Fac-símile: (11)3149-8529
E-mail: securitizacao@bb.com.br
Website: http://www.bb.com.br/ofertapublica
Link direto para o Prospecto:
www.bb.com.br/ofertapublica neste site, na seção de "Ofertas em Andamento", acessar "JHSF Fazenda Boa Vista Fundo Imobiliário" e, posteriormente, "Leia o prospecto preliminar"
COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS
Rua Sete de Setembro, 111 - 5º andar - Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, 340 - 2.º, 3.º e 4.º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br
Link direto para o Prospecto:
www.cvm.gov.br/asp/cvmwww/registro/ofertas2/fundo.asp (nesta página, localizar o nome do Fundo e clicar em "Prospecto Preliminar").
BM&FBOVESPA - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS
Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar - São Paulo - SP
Website: http://www.bmfbovespa.com.br
Link direto para o Prospecto:
http://www.bmfbovespa.com.br (nessa página, no Menu "Ofertas Públicas", clicar em "Ver todas as ofertas em andamento"; clicar no link contendo a denominação do fundo e, em seguida, clicar no link referente ao documento cuja visualização seja desejada, como em "Prospecto" ou "Regulamento").

2 DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO

2.1. Divulgação: Todo o material publicitário da Oferta estará disponível nos endereços supramencionados, ressaltando-se que a publicação deste Aviso ao Mercado e dos Anúncios de Início e Encerramento ocorrerão no jornal "Valor Econômico".

2.2. Datas de Início e de Encerramento: A distribuição pública das Cotas objeto da Oferta terá início na data de publicação do Anúncio de Início da Oferta, na qual o prospecto definitivo da oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo ("Prospecto Definitivo") será disponibilizado aos Investidores, e contará com a intermediação do Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, do Agente de Colocação Internacional e das Instituições Participantes. O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 30 (trinta) dias contados a partir da data de liquidação financeira da Oferta na BM&FBOVESPA, ocasião em que ocorrerá publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, sendo certo que a Oferta será encerrada após a colocação (a) da totalidade das Cotas da Primeira Emissão ou (b) do Volume Mínimo da Oferta e desde que observada a Quantidade Mínima de Investidores, a exclusivo critério do Empreendedor.

2.3. Cronograma Estimativo da Oferta: Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	16/01/2013
2.	Publicação do Aviso ao Mercado	17/05/2013
3.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	17/05/2013
4.	Início das apresentações a potenciais investidores	17/05/2013
5.	Início do Período de Reserva dos Investidores em Geral	24/05/2013
6.	Início do Período de Reserva das Pessoas Vinculadas	24/05/2013
7.	Término do Período de Reserva das Pessoas Vinculadas	14/06/2013
8.	Término do Período de Reserva dos Investidores em Geral	24/06/2013
9.	Concessão do registro da Oferta pela CVM	24/06/2013
10.	Alocação das Cotas junto aos Investidores	25/06/2013
11.	Publicação do Anúncio de Início da Oferta	25/06/2013
12.	Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/06/2013
13.	Liquidação financeira da Oferta na BM&FBOVESPA	27/06/2013
14.	Comunicado ao Mercado	Até o dia 04/07/2013
15.	Publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta	Até 30 (trinta) dias contados a partir da liquidação financeira da Oferta na BM&FBOVESPA
16.	Início de negociação das Cotas	Após a concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM e a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA

As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, prorrogações, antecipações e atrasos, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder e/ou de acordo com os regulamentos da BM&FBOVESPA.

Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação da Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM n° 400/03.

3 INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA

3.1. Registro da Oferta: A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e da Instrução CVM nº 400/03.

3.2. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta: O Coordenador Líder poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de 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 por eles assumidos e inerentes à própria Oferta. Além disso, o Coordenador Líder poderá modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores, conforme abaixo definidos.

3.3. Esforços de Colocação Privada no Exterior: As Cotas serão objeto de esforços de colocação privada no exterior, a serem realizados pelo Agente de Colocação Internacional, junto a investidores estrangeiros (i) nos Estados Unidos da América de acordo com a isenção de registro prevista na Section 4(a)(2) do *Securities Act* de 1933 dos Estados Unidos da América e; (ii) nos demais países, exceto no Brasil e nos Estados Unidos da América, para investidores que não sejam "U.S. Persons", conforme definido na *Regulation S* ("Regulamento S") do Securities Act, editado pela Securities and Exchange Commission dos Estados Unidos da América ("SEC"), e de acordo com a legislação aplicável no país de domicílio de cada investidor.

4 PÚBLICO ALVO E DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO

4.1. Público-Alvo: O Fundo é destinado a investidores em geral, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento ou quaisquer outros veículos de investimento, domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, respeitadas eventuais vedações previstas na regulamentação em vigor, que busquem retorno de rentabilidade, no longo prazo, compatível com a política de investimento do Fundo e que aceitem os riscos inerentes a tal investimento ("Investidores").

No âmbito da Oferta cada investidor deverá subscrever a quantidade mínima de 100 (cem) Cotas, totalizando um montante mínimo de investimento de R$ 10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão ("Valor Mínimo de Investimento"). Excepcionalmente, na hipótese de excesso de demanda nas Cotas, de acordo com os Procedimentos Operacionais de Distribuição das Cotas previstos para a Oferta Prioritária e para a Oferta de Varejo, conforme procedimento abaixo descrito, o investidor poderá obter, no âmbito da Oferta, uma quantidade de Cotas correspondente a montante inferior ao Valor Mínimo de Investimento.

4.2. Declaração de Inadequação: O investimento nas Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em cotas do Fundo, antes da tomada de decisão de investimento.

5 INFORMAÇÕES RELATIVAS À DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

5.1. Volume Total da Oferta e Distribuição Parcial: A Oferta compreende a distribuição pública de 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, com valor unitário de R$ 100,00 (cem reais) cada uma, na Data de Emissão, totalizando R$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais) ("Volume Total da Oferta").

Conforme deliberado no Instrumento de Constituição, a Oferta poderá ser encerrada ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas da Primeira Emissão, na hipótese de subscrição de, no mínimo, 1.000.000 (um milhão) de Cotas, equivalentes, na Data de Emissão, a R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) e desde que tenha sido realizada a subscrição das Cotas por, no mínimo, 50 (cinquenta) investidores (respectivamente, "Distribuição Parcial" e "Quantidade Mínima de Investidores"). Na hipótese de Distribuição Parcial, o Administrador cancelará as Cotas não subscritas, nos termos da Instrução da CVM nº 400/03.

5.2. Série: As Cotas foram emitidas em uma única série.

5.3. Lote Suplementar e Lote Adicional: Será outorgada ao Coordenador Líder, mediante orientação e autorização do Empreendedor, a opção de distribuição de lote suplementar, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, para que, caso a procura pelas Cotas assim justifique, a quantidade de Cotas a ser distribuída no âmbito da Oferta possa ser aumentada em até 15% (quinze por cento) da quantidade inicialmente objeto da Oferta, ou seja, em até 600.000 (seiscentas mil) Cotas, equivalentes, na Data de Emissão, a R$ 60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), devendo ser distribuída junto ao público nas mesmas condições e preço das demais Cotas objeto da Oferta ("Lote Suplementar"). A quantidade de Cotas objeto da Oferta poderá ainda, a critério do Administrador, mediante orientação e autorização do Empreendedor, ser aumentada até um montante que não exceda a 20% (vinte por cento) do montante total da Oferta, excluído o eventual Lote Suplementar, ou seja, em até 800.000 (oitocentas mil) Cotas, equivalentes, na Data de Emissão, a R$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM nº 400/03 ("Lote Adicional").

Não obstante o previsto acima, a emissão de Cotas do Lote Suplementar, bem como a emissão de Cotas do Lote Adicional somente será possível caso o Volume Total da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Suplementar, bem como as Cotas do Lote Adicional, não ultrapasse o valor correspondente a 49% (quarenta e nove por cento) do valor geral de vendas dos Empreendimentos Imobiliários.

5.4. Regime de Distribuição: A distribuição pública das Cotas será realizada no Brasil pelo Coordenador Líder, pelos Coordenadores Contratados, e pelas Instituições Participantes sob o regime de melhores esforços de colocação. Os esforços de colocação no exterior serão realizados exclusivamente nos Estados Unidos da América, pelo Agente de Colocação Internacional.

5.5. Procedimentos para Distribuição: O Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados, o Agente de Colocação Internacional e as Instituições Participantes, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizarão a distribuição das Cotas conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no § 3º do artigo 33 da Instrução CVM nº 400/03, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente, seja em via física ou eletrônica, o exemplar do Regulamento e do Prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder. No âmbito da Oferta não haverá procedimento de coleta de intenções de investimento (*bookbuilding*).

5.6. Plano da Oferta: O Plano da Oferta terá os seguintes termos e condições: (i) a partir do protocolo do pedido de registro da Oferta, a publicação do presente aviso ao mercado ("Aviso ao Mercado") e a disponibilização do Prospecto Preliminar, serão iniciadas apresentações para potenciais investidores que poderão se estender durante a totalidade do Prazo de Colocação ("Apresentações para Potenciais Investidores"); (ii) os materiais publicitários ou documentos de suporte às Apresentações para Potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do artigo 50 da Instrução CVM nº 400/03, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no artigo 50, parágrafo 5º, da Instrução CVM nº 400/03; (iii) o Coordenador Líder informa, neste Aviso ao Mercado, as datas nas quais os investidores interessados na aquisição das Cotas deverão formular o seu Pedido de Reserva; (iv) na hipótese de excesso de demanda nas Cotas, ou seja, caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva seja superior ao montante de Cotas objeto da Oferta, observará os seguintes procedimentos operacionais: (a) para a parte da Oferta destinada pelos Coordenadores e Instituições Participantes aos investidores que manifestarem o interesse em subscrever cotas em montante inferior a 10.000 (dez mil) Cotas, equivalentes, na Data de Emissão, a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e às Pessoas Vinculadas (conforme definidas abaixo) (respectivamente, "Investidores de Varejo" e "Oferta de Varejo"), o procedimento de distribuição das Cotas consiste no atendimento dos Pedidos de Reserva, sendo certo que caso o total de Cotas objeto dos Pedidos de Reserva seja superior ao montante de Cotas objeto da Oferta de Varejo, será realizado por rateio proporcional das ordens para subscrição e integralização das Cotas colocadas na Data de Emissão ("Procedimento Operacional de Distribuição da Oferta de Varejo"), e (b) para a parte da Oferta destinada pelos Coordenadores aos Investidores que não se enquadrem no conceito de Pessoas Vinculadas e que celebrem Pedidos de Reserva declarando o interesse em subscrever montante igual ou superior a 10.000 (dez mil) Cotas, equivalentes, na Data de Emissão, a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (respectivamente, "Oferta Prioritária" e "Investidores Prioritários"), o procedimento de distribuição consiste em rateio a ser realizado pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério e discricionariedade, podendo levar em conta, inclusive, suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica ("Procedimento Operacional da Oferta Prioritária", e, quando em conjunto com o Procedimento Operacional de Distribuição da Oferta de Varejo denominado "Procedimentos Operacionais de Distribuição das Cotas"); (v) iniciada a Oferta, os investidores interessados na subscrição das Cotas deverão fazê-la perante o Coordenador Líder, os Coordenadores Contratados, o Agente de Colocação Internacional ou junto às demais Instituições Participantes, mediante o pagamento do valor estipulado no respectivo boletim de subscrição ("Boletim de Subscrição"); (vi) caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03, o investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder e/ou aos Coordenadores Contratados e/ou ao Agente de Colocação Internacional e/ou às Instituições Participantes até as 16 horas do quinto Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em não revogar sua aceitação. Se o investidor revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da respectiva revogação; (vii) caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400/03; (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400/03; ou (c) o Contrato de Distribuição seja resilido, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos investidores o cancelamento da Oferta, que poderá ocorrer, inclusive, mediante publicação de aviso ao mercado. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta; (viii) até o 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data de liquidação, o Coordenador Líder deverá publicar comunicado ao mercado informando o montante total das Cotas subscritas até então e informando aos Investidores que tenham liquidado suas Cotas diretamente com o Administrador, cuja condição para adesão à Oferta não tenha sido implementada e que tenham integralizado a totalidade das Cotas que, inicialmente, tinham intenção de receber, sobre: (a) a data em que será realizada a devolução, total ou proporcional, dependendo da condição para adesão da Oferta escolhida pelo Investidor, pelo Administrador, dos recursos utilizados para a integralização das Cotas pelos Investidores, observado que referida data não deverá ser posterior ao 5º (quinto) Dia Útil após a publicação do comunicado ao mercado mencionado neste item, sem acréscimo de juros ou correção monetária e, conforme o caso, acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, desde a data da respectiva integralização até a data do respectivo recebimento, nos termos do artigo 13, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472/08, deduzidos dos encargos e tributos devidos; e (b) a possibilidade de nova adesão à Oferta fora do ambiente da BM&FBOVESPA, junto ao Coordenador Líder e Administrador do Fundo, a partir da Data de Emissão; e (ix) após o encerramento da Oferta será publicado Anúncio de Encerramento informando o total de Cotas distribuídas e o montante total captado pelo Fundo em razão das Cotas subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Nas hipóteses de integralização / liquidação física e financeira da Oferta perante a BM&FBOVESPA, o Investidor que tiver interesse em condicionar sua Oferta, indicando seu desejo de receber a proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número total de Cotas ofertadas, respeitando o Valor Mínimo de Investimento, liquidará suas Cotas após a realização do rateio e alocação das Cotas realizadas pela BM&FBOVESPA, integralizando exatamente o montante que lhe é devido, de modo que, nesta hipótese, não haverá devolução de quaisquer valores aos Investidores.

A Oferta da Primeira Emissão de Cotas do Fundo abrangerá (i) a Oferta Prioritária destinada aos clientes dos Coordenadores, sujeita a rateio, nos termos do Procedimento Operacional de Distribuição da Oferta Prioritária e (ii) a Oferta de Varejo destinada aos clientes dos Coordenadores e Instituições Participantes, a qual está sujeita ao Procedimento Operacional de Distribuição da Oferta de Varejo. O montante a ser destinado à Oferta Prioritária será definido pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do Volume Total da Oferta, até a publicação do Anúncio de Início. Da Oferta Prioritária não poderão participar quaisquer Pessoas Vinculadas. O procedimento de distribuição das Cotas a ser aplicado aos Investidores Prioritários será definido pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério e discricionariedade, podendo levar em conta, inclusive, suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. Exclusivamente na hipótese dos Pedidos de Reserva integrantes da Oferta de Varejo não atingirem a demanda de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) do Volume Total da Oferta, o Coordenador Líder poderá alocar à Oferta Prioritária um montante de Cotas maior que 50% (cinquenta por cento) do Volume Total da Oferta.

Para fins da presente Oferta, considera-se "Pessoa Vinculada" qualquer pessoa que seja: (i) administrador ou acionista controlador do Administrador, (ii) administrador ou controlador dos Coordenador Líder, dos Coordenadores Contratados, do Agente de Colocação Internacional ou das Instituições Participantes, (iii) administrador ou controlador do Gestor, (iv) administrador ou controlador do Consultor Imobiliário, (v) vinculada à Oferta, ou (vi) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) ou (v), sendo certo que as Pessoas Vinculadas interessadas em subscrever Cotas do Fundo participarão exclusivamente da Oferta de Varejo. Não haverá limitação à aquisição de Cotas por parte das Pessoas Vinculadas, observado o Valor Mínimo de Investimento.

5.7. Recebimento de Reservas: No âmbito da Oferta, o Investidor que esteja interessado em investir nas Cotas poderá realizar a sua oferta de subscrição de Cotas junto ao Coordenador Líder, aos Coordenadores Contratados, ao Agente de Colocação Internacional ou às Instituições Participantes, até o término do período de reserva, mediante a assinatura de pedido de reserva ("Pedido de Reserva").

O período de reserva ocorrerá (i) para as Pessoas Vinculadas, de 24 de maio de 2013 a 14 de junho de 2013, e (ii) para os Investidores em Geral (exceto Pessoas Vinculadas), de 24 de maio de 2013 a 24 de junho de 2013, nos termos do cronograma estimativo da Oferta ("Período de Reserva").

Foi pleiteada para a Oferta a dispensa de atender os requisitos do artigo 55 da Instrução CVM nº 400/03, sendo que, caso tal p