

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE TERCEIRA ALTERAÇÃO AO REGULAMENTO DO
JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 16.915.868/0001-51**

Pelo presente “*Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário - FII*” (“Instrumento de 3ª Alteração ao Regulamento”), a **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 nº 6915, de 23 de julho de 2002, 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”), neste ato representada na forma de seu Estatuto, por seus representantes legais abaixo subscritos, na qualidade de instituição administradora e representante legal do **JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.915.868/0001-51 (“Fundo”), vem, pela presente,

CONSIDERANDO QUE

- (a) o Fundo foi constituído pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Rio Bravo”), em 18 de setembro de 2012, nos termos do “*Instrumento Particular de Constituição do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário - FII*”, registrado perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 19 de setembro de 2012, sob o nº 3.456.548 (“Instrumento de Constituição”), sendo que o regulamento do Fundo (“Regulamento”) foi alterado (i) em 11 de janeiro de 2013, por meio do “*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 Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 11 de janeiro de 2013, sob o nº 3.466.482 ("Instrumento de 1ª Alteração ao Regulamento") e (ii) em 08 de abril de 2013, por meio do "*Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do JHSF Rio Bravo Fazenda Boa Vista Capital Protegido Fundo de Investimento Imobiliário - FII*", registrado perante o 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 10 de abril de 2013, sob o nº 3.475.180 e perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, DF, em 23 de abril de 2013, sob o nº 1659587 ("Instrumento de 2ª Alteração ao Regulamento");

- (b) por meio do Instrumento de 2ª Alteração ao Regulamento o Administrador substituiu a Rio Bravo nas funções de instituição administradora do Fundo;
- (c) até a presente data ainda não houve a subscrição das cotas ("Cotas") da primeira emissão do Fundo ("Primeira Emissão"), aprovada nos termos do Instrumento de Constituição, alterada nos termos do Instrumento de 1ª Alteração ao Regulamento e ratificada nos termos do Instrumento de 2ª Alteração do Regulamento; e
- (d) o Administrador entendeu ser necessário realizar alguns ajustes no Regulamento a fim de atender às exigências apresentadas pela CVM ao registro de constituição do Fundo e ao registro da oferta pública das Cotas da Primeira Emissão (respectivamente, "Exigências" e "Oferta");

Resolve, o Administrador, por meio do presente instrumento:

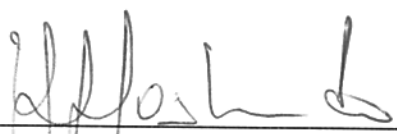
- (1) alterar o Regulamento, inclusive, em razão das Exigências, bem como consolidá-lo conforme estabelecido no Regulamento constante do anexo I ao presente Instrumento de 3ª Alteração ao Regulamento ("Anexo I"), passando o Regulamento do Fundo a vigorar com a redação que lhe é atribuída no referido Anexo I a partir desta data ("Regulamento Consolidado").

O presente Instrumento de 3ª Alteração ao Regulamento, assim como o Regulamento Consolidado, deverão ser registrados perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, à margem do registro nº 1659587.



O Regulamento Consolidado passará a vigorar a partir da data de protocolo na CVM da cópia do presente Instrumento de 3ª Alteração ao Regulamento e do Regulamento Consolidado, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM nº 472/08.

São Paulo, 24 de abril de 2013.


CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Nome:

DIMITRI LOPES OJEVAN
Gerente Executivo
Matr. 052.018-8

Cargo:

GN Desenv. Fundos Estruturados
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Administrador

Nome:

YOSHIO MARCOS HASHIMOTO
Gerente Nacional
Matr. 028.253-0
GN Desenv. Fundos Estruturados
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Cargo:

12º OFÍCIO DE REG. DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
ICRS 504.BL A, LOJA 07/08 - (Av. M3 Sul)
Tel: 3214-5900 - Brasília-DF

APRESENTADO HOJE EM TÍTULOS
E DOCUMENTOS, PROTOCOLADO E REGISTRADO
SOB O NÚMERO:

0001669245

ANOTADO A MARGEM DO REGISTRO Nº

0001659587

DO LIVRO PROTOCOLO

BRASILIA-DF, 30/04/2013

Selo Digital: TJDF 20130220157348ZG-L

Para consultar o selo, acesse

www.tjdft.jus.br

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
TÍTULOS DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
Francisco Dias Quirino
ESCRITURANTE AUTORIZADO
BRASILIA DF

ANEXO I

2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2011.

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

I. Do Fundo

1.1. O JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII, designado neste regulamento ("Regulamento") como "Fundo", é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração determinado, regido pelo presente Regulamento, pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei nº 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM nº 472/08"), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. O prazo de duração do Fundo é de 96 (noventa e seis) meses, a contar da concessão da autorização de funcionamento do Fundo pela CVM.

1.3. O Fundo terá uma única classe de cotas, nominativas e escriturais ("Cotas"), que corresponderão a frações ideais de seu patrimônio e conferirão a seus titulares iguais direitos.

II. DO OBJETO

2.1. 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, 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 cotas representativas do capital social da SPE HOLDING FAZENDA BOA VISTA LTDA., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, a qual se encontra em fase de obtenção do CNPJ/MF ("Veículo de Investimento"), a qual, por sua

vez, tem por objeto participar, direta ou indiretamente, dos Empreendimentos Imobiliários (“Ativos Imobiliários”), e/ou nos Ativos de Renda Fixa (conforme definidos abaixo) descritos no item 5.1.1 abaixo.

2.1.1. Os Empreendimentos Imobiliários, objeto de investimento pelo Veículo de Investimento serão descritos no prospecto referente à oferta pública de distribuição de Cotas do Fundo, elaborado nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (respectivamente, “Prospecto”, “Oferta Pública” e “Instrução CVM nº 400/03”).

2.1.2. Observado o disposto no subitem 5.1.1 abaixo, o Fundo investirá seus recursos exclusivamente na subscrição e integralização de cotas do Veículo de Investimento, o qual, por sua vez realizará investimentos nos Empreendimentos Imobiliários por meio da participação, na qualidade de sócio participante, de sociedades em conta de participação constituídas para a comercialização das unidades integrantes dos referidos Empreendimentos Imobiliários (respectivamente, “SCP” e “Unidades”), nas quais figurarão como sócias ostensivas as sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela JHSF, desenvolvedoras dos Empreendimentos Imobiliários (“Sociedades”). Por meio das SCP será conferido ao Veículo de Investimento o direito à participação em um percentual do valor geral de vendas líquido de tributos (“VGV”) do Empreendimento Imobiliário desenvolvido pela respectiva Sociedade, de modo que os ganhos a serem obtidos pelo Veículo de Investimento e, por conseguinte, pelo Fundo, estão diretamente relacionados com a valorização das Unidades, sua efetiva comercialização e a existência de lucro contábil nas SCP após essa comercialização.

2.1.3. Ainda nos termos das SCP a serem constituídas, as Sociedades, na qualidade de sócias ostensivas, garantirão ao Veículo de Investimento 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 Geral de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”), 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 Cotistas (respectivamente, “Rentabilidade Mínima” e “Capital Investido”)



2.1.4. O investimento indireto do Fundo nos Empreendimentos Imobiliários observará o disposto no *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”*), no qual a JHSF comparecerá como fiadora das obrigações das Sociedades relativas ao pagamento da Rentabilidade Mínima.

2.1.4.1. Os recursos necessários para o pagamento da Rentabilidade Mínima pelo Fundo 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, conseqüentemente, 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, caso não houver lucro contábil nas SCP para a distribuição de recursos suficientes; e (iii) da Opção de Venda dos Ativos Imobiliários concedida pela JHSF ao Fundo, por preço necessário a fim de assegurar aos Cotistas, pelo menos, o pagamento da Rentabilidade Mínima. Os mecanismos jurídicos descritos acima que asseguram ao Fundo o pagamento da Rentabilidade Mínima aos Cotistas serão pormenorizados no Prospecto.

2.1.3.2. A Rentabilidade Mínima prevista no item 2.1.3 acima não representa e nem deverá ser considerado como uma promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade aos Cotistas por parte do Fundo, do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário, conforme prevê o inciso VIII do artigo 35 da Instrução CVM nº 472/08.

2.1.3.3. A Rentabilidade Mínima é assegurada pela garantia fidejussória a ser prestada pelo Empreendedor, no âmbito do Acordo de Investimento.

2.1.3.4. Antes de investir seus recursos no Fundo, os investidores deverão ler e analisar o inteiro teor deste Regulamento, bem como do Prospecto, notadamente a seção referente aos fatores de risco aos quais o Fundo está exposto.



2.1.4. O investimento do Fundo nos Empreendimentos Imobiliários, por meio da aquisição das cotas do Veículo de Investimento, poderá ser realizado independentemente de autorização específica dos titulares de Cotas do Fundo reunidos em assembleia geral (respectivamente, "Cotistas" e "Assembleia Geral de Cotistas").

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

III. DO PÚBLICO ALVO

3.1. 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.

IV. DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO

4.1. O Fundo é 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 credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 6.915, de 23 de julho de 2002, com sede em Brasília, Distrito Federal, por meio de sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros, domiciliada na Cidade 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").

4.2. A atividade de gestão da carteira do Fundo será exercida exclusivamente pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.051, de 27 de julho de 2000, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.864.607/0001-08 ("Gestor").

4.2.1. O Gestor será responsável pela gestão de carteira e do caixa do Fundo, com vistas a manter a liquidez necessária, pela aplicação dos recursos com base na política de distribuição de rendimentos e pela assessoria para que o Administrador realize a distribuição de rendimentos e amortização parcial de Cotas.



4.2.2. As obrigações do Gestor estão descritas no Capítulo IX **abaixo**.

4.3. A atividade de Consultor Imobiliário do Fundo será exercida exclusivamente pela **EMPRESA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS LTDA.** (atual denominação da COMPANHIA ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS), 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 o CNPJ/MF sob o nº 07.878.951/0001-07, ou outra empresa controlada pela JHSF ("Consultor Imobiliário").

4.3.1. O Consultor Imobiliário será responsável pela prestação dos serviços descritos no Capítulo X, abaixo.

4.4. A atividade de auditor independente será exercida por empresa de auditoria independente especializada, com atuação no Brasil, a ser definida e contratada pelo Administrador ("Auditor Independente").

4.5. Os serviços de escrituração das Cotas serão prestados ao Fundo pela **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para a prestação dos serviços de escrituração de cotas, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 ("Escriturador").

4.6. Respeitados os limites estabelecidos neste Regulamento e, sem prejuízo da contratação e delegação de poderes ao Gestor, o Administrador tem amplos e gerais poderes para administrar o Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as limitações impostas por este Regulamento, pelas decisões tomadas pelos Cotistas do Fundo reunidos em Assembleia Geral de Cotistas e demais disposições aplicáveis.

4.6.1. O Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário e pessoas a estes ligadas, conforme definidas no item 20.1.2 abaixo, devem transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição.



4.6.2. O Administrador será, nos termos e condições previstos na Lei nº 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou, ainda, conforme as determinações das Assembleias Gerais de Cotistas.

4.7. O Administrador proverá o Fundo dos seguintes serviços, quando aplicáveis, prestando-os diretamente, caso seja habilitado para tanto, ou mediante terceiros contratados, devidamente habilitados para a prestação dos serviços, abaixo listados:

- I. Por meio do Consultor Imobiliário, manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Empreendimentos Imobiliários;
- II. Diretamente ou por meio do Custodiante (conforme abaixo definido), atividades de tesouraria, de controle e processamento dos ativos do Fundo;
- III. Por meio do Escriturador, escrituração das Cotas do Fundo;
- IV. Por meio do Custodiante, custódia de ativos financeiros do Fundo, caso aplicável;
- V. Auditoria independente, por meio da contratação do Auditor Independente; e
- VI. Gestão dos ativos integrantes da carteira do Fundo, inclusive mediante a contratação do Gestor.

V. DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

5.1. O objetivo do Fundo é de proporcionar ganhos aos seus Cotistas, preponderantemente participando na qualidade de sócio do Veículo de Investimento, conforme descrito no item 2.1 acima.

5.1.1. As disponibilidades financeiras do Fundo que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos Imobiliários, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas pelo Gestor, de acordo com as normas editadas pela CVM, em: (i) títulos de renda fixa, públicos ou privados, incluindo, mas não se limitando a, certificados de depósito bancário e letras de crédito imobiliário, e/ou (ii) 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: (a) ser administradas por instituição de primeira linha; e (b) 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").

5.1.2. Para os fins do subitem 5.1.1, acima, o investimento em cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, pelo Gestor e/ou por sociedades ligadas a estes ou ao Consultor Imobiliário, está limitado, conjuntamente, a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do Fundo.

5.1.3. Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser respeitados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, observadas as exceções previstas no §6º do artigo 45 da Instrução CVM nº 472/08.

5.1.4. O Fundo não poderá contratar operações com derivativos, sob qualquer modalidade.

5.2. O objeto do Fundo e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

VI. DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

6.1. Poderão constar do patrimônio do Fundo, para consecução de seu objeto social, exclusivamente:

- I. Preponderantemente, os Ativos Imobiliários descritos no item 2.1 acima; e
- II. os Ativos de Renda Fixa a que se refere o subitem 5.1.1, acima.

6.2. Para os fins deste Regulamento, entender-se-á por patrimônio líquido do Fundo a soma dos ativos do Fundo, mais os valores a receber, menos as exigibilidades.



6.2.1. Os ativos do Fundo representados por cotas do Veículo de Investimento serão avaliados anualmente, com, no mínimo, 05 (cinco) dias de antecedência da distribuição de resultados pelo Veículo de Investimento, por sociedade especializada indicada pelo Gestor e pelo Consultor Imobiliário, em conjunto, em observância aos eventuais procedimentos e critérios estabelecidos na legislação e regulamentação em vigor.

6.2.2. Os demais ativos do Fundo serão avaliados na forma da regulamentação em vigor, de acordo com os procedimentos adotados, conforme o caso, pelo Administrador ou pelo Custodiante (caso este venha a ser contratado), na qualidade de instituição responsável pela contabilidade dos ativos integrantes da carteira do Fundo, se houver, os quais estão definidos no manual de avaliação e precificação de ativos adotado pelo Administrador ou pelo referido Custodiante e alterado de tempos em tempos.

VII. DAS COTAS

7.1. As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

7.1.1. O valor das Cotas do Fundo será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido no fechamento do dia útil anterior, pelo número de Cotas em circulação (cota de fechamento).

7.1.2. A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito das Cotas aberta em nome do Cotista pelo Escriturador e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro de Cotas pertencentes aos Cotistas.

7.1.3. Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Geral de Cotistas.

7.1.3.1. Não podem votar nas Assembleias Gerais de Cotistas: (a) o Administrador; (b) o Gestor; (c) o Consultor Imobiliário; (d) os sócios, diretores e funcionários do Administrador, do Gestor ou do Consultor Imobiliário; (e) empresas ligadas ao Administrador, ao Gestor ou ao Consultor Imobiliário, seus sócios, diretores e funcionários; e (f) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.



7.1.3.2. Não se aplica o disposto no Item 7.1.3.1, acima quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens “a”, “b”, “c”, “d”, “e” e “f”; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

7.1.4. As Cotas de cada emissão do Fundo poderão, conforme venha a ser deliberado no ato que aprovar a referida emissão, ser objeto de oferta pública registrada perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 400/03 ou de oferta pública com esforços restritos, dispensada de registro perante a CVM, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM nº 476/09”).

7.1.5. Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do Fundo.

7.1.6. Não haverá resgate de Cotas.

7.1.7. As aplicações realizadas no Fundo não contam com garantia do Administrador, do Gestor, do Consultor Imobiliário ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

VIII. DA EMISSÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS

8.1. As características de cada emissão de Cotas do Fundo serão descritas nos respectivos suplementos ao presente Regulamento (“Suplementos”), os quais integrarão o presente Regulamento como Anexos.

8.2. O patrimônio autorizado do Fundo corresponde a R\$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) (“Patrimônio Autorizado”).

8.2.1. Novas emissões de Cotas, até o limite do Patrimônio Autorizado, poderão ser realizadas a exclusivo critério do Administrador, de comum acordo com o Gestor e com o Consultor Imobiliário, sem necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, ao passo que emissões de novas Cotas além do limite do Patrimônio Autorizado somente poderão ser realizadas mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do artigo 18, IV, da Instrução CVM nº 472/08, observado o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.



8.2.2. Não obstante o item 8.2.1 acima, enquanto não houver previsão expressa, legal e/ou regulamentar, permitindo a realização de novas emissões de Cotas a exclusivo critério do Administrador, as novas Emissões de Cotas do Fundo dependerão de aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas.

8.2.3. A Assembleia Geral de Cotistas ou o Administrador, conforme o caso, no ato em que deliberar a emissão de novas Cotas, definirá os termos e condições de tais emissões, incluindo, sem limitação, o preço, a instituição distribuidora de Cotas, a modalidade e o regime da oferta pública de distribuição de tais novas Cotas.

8.2.4. A Assembleia Geral de Cotistas ou o Administrador, conforme o caso, poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio do Fundo ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Instrução CVM nº 400/03.

8.2.5. Caso a Assembleia Geral de Cotistas ou o Administrador, conforme o caso, autorize a distribuição pública com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo Fundo acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período.

8.2.6. Será concedido direito de preferência aos Cotistas do Fundo para a subscrição de novas Cotas, salvo se deliberado diferentemente na Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão.

8.3. A subscrição das Cotas no âmbito de cada oferta pública será efetuada mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as respectivas condições da subscrição e integralização.

8.3.1. Quando da primeira subscrição de Cotas, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco do Fundo, a ser disponibilizado pelo Administrador, diretamente ou por meio do intermediário, por meio do qual (i) atestará



(a) que recebeu exemplar do Regulamento e Prospecto, (b) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua política de investimento, da composição de sua carteira, da Taxa de Administração e outros encargos do Fundo, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido, e (c) que está ciente das disposições contidas neste Regulamento, e (ii) indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail), sendo que em caso de mudança, caberá a cada Cotista informar ao Administrador, a alteração de seus dados cadastrais.

8.4. A integralização das Cotas de cada emissão deverá ser realizada em moeda corrente nacional, na forma indicada no respectivo boletim de subscrição.

8.4.1. Sendo aprovada uma nova emissão de Cotas pela Assembleia Geral de Cotistas ou pelo Administrador, conforme o caso, poderá ser facultada a integralização das novas Cotas emitidas mediante a realização de chamadas de capital, devendo o eventual compromisso de investimento a ser firmado na época prever as regras e prazos para referida chamada de capital.

8.5. As Cotas, após integralizadas, serão admitidas à negociação no mercado secundário, exclusivamente em mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA.

8.5.1. As Cotas do Fundo não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial.

8.5.2. A aquisição das Cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e do Prospecto, se aplicável, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições deste Regulamento e do Prospecto, se aplicável.



8.5.3. Caberá à instituição intermediária verificar se o investidor interessado em adquirir Cotas do Fundo em mercado secundário e a transação a ser realizada por este atende aos requisitos estabelecidos neste Regulamento.

8.6. Observado o valor mínimo de investimento que cada oferta de Cotas do Fundo poderá estabelecer, não há limitação à subscrição, ou aquisição na Oferta Pública de distribuição de Cotas do Fundo e/ou no mercado secundário, por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que (a) se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas emitidas, o Fundo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e (b) a tributação sobre os rendimentos auferidos pelas pessoas físicas, tendo em vista a titularidade de Cotas, está sujeita aos termos estabelecidos no item 24.2.2 abaixo.

IX. DO GESTOR

9.1. O Gestor do Fundo realizará, nos termos do *Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Gestão de Carteira de Fundo de Investimento Imobiliário* ("Contrato de Gestão"): (i) a gestão de carteira e do caixa do Fundo, com vistas a manter a liquidez necessária; (ii) a aplicação dos recursos com base na política de investimentos do Fundo e da distribuição de rendimentos; (iii) a assessoria para que o Administrador decida acerca da distribuição de rendimentos e amortização parcial de Cotas; e (iv) a definição, em conjunto com o Consultor Imobiliário, da sociedade especializada para a avaliação anual dos ativos do Fundo, nos termos do item 6.2.1 acima.

9.2. Caberá ao Gestor selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimentos e os termos deste Regulamento. Os ativos referentes aos investimentos diretos ou indiretos do Fundo em Empreendimentos Imobiliários, conforme descritos no item 2.1 acima serão selecionados pelo Gestor, conforme indicação do Consultor Imobiliário. Por sua vez, os ativos referentes ao atendimento das necessidades de liquidez do Fundo, conforme descritos no subitem 5.1.2 acima, serão selecionados exclusivamente pelo Gestor.

9.3. Além do disposto no Contrato de Gestão, compete ao Gestor:

- I. gerir a carteira do Fundo em conformidade à política de investimentos descrita neste Regulamento, podendo, inclusive, adquirir, negociar, contratar e praticar



quaisquer atos relativos à aquisição e gestão dos Empreendimentos Imobiliários e demais ativos que integrarão o patrimônio do Fundo;

- II. monitorar o desempenho do Fundo, a forma de valorização das Cotas e a evolução do valor do patrimônio do Fundo;
- III. sugerir ao Administrador modificações neste Regulamento;
- IV. propor a convocação de Assembleia Geral de Cotistas;
- V. celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- VI. transferir ao Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa alcançar em decorrência de sua condição;
- VII. encaminhar ao Administrador em até 40 (quarenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, e até 70 (setenta) dias após o encerramento do exercício social do Fundo, as informações de sua competência necessárias para a elaboração de relatório nos termos do §2º do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08; e
- VIII. apresentar ao Administrador, em conjunto com o Consultor Imobiliário, três propostas para a contratação de empresa avaliadora especializada independente responsável pela avaliação anual da rentabilidade dos Empreendimentos Imobiliários objeto de investimento indireto pelo Fundo.

2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

9.4. A remuneração do Gestor será deduzida da Taxa de Administração (conforme definido abaixo) e arcada diretamente pelo Fundo, sendo paga até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente.

9.4.1. O Gestor fará jus também a um percentual da Taxa de Performance (conforme definido abaixo), nos termos previstos no item 14.2 abaixo.



X. DO CONSULTOR IMOBILIÁRIO

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

10.1. O Consultor Imobiliário é contratado como prestador de serviços especializados ao Fundo. O Consultor Imobiliário será responsável pela consultoria e assessoria técnica na análise das atividades relacionadas aos Ativos Imobiliários, cabendo a ele, sem prejuízo de outras atribuições eventualmente conferidas nos termos do *Instrumento Particular de Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária, Estruturação e Outras Avenças* ("Contrato de Consultoria") e do presente Regulamento, os seguintes serviços:

- I. Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento dos Empreendimentos Imobiliários;
- II. Assessoramento ao Administrador e/ou ao Gestor em quaisquer questões relativas aos investimentos a serem realizados ou já realizados pelo Fundo, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento;
- III. Análise de oportunidades de investimento na área imobiliária para o Fundo, escolha e seleção dos Ativos Imobiliários;
- IV. Análise de propostas de investimentos a serem encaminhadas ao Administrador e indicação dos investimentos a serem realizados pelo Administrador caso haja disponibilidade financeira do Fundo, observadas as diretrizes constantes deste Regulamento;
- V. Acompanhamento do desenvolvimento e estágio das construções dos Empreendimentos Imobiliários, inclusive no que se refere à verificação do cronograma físico-financeiro relacionado ao desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários;
- VI. Acompanhamento da comercialização das unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários indiretamente integrantes do patrimônio do Fundo;
- VII. Recomendação de implementação de benfeitorias visando à manutenção dos Ativos Imobiliários, Empreendimentos Imobiliários e/ou parte de Empreendimentos Imobiliários cujos direitos reais integrem indiretamente a carteira do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade;



- VIII. Informar o Administrador sobre a necessidade de realização de novas emissões de Cotas vinculadas a aportes para aquisição dos Ativos Imobiliários ou desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, conforme necessário;
- IX. Em conjunto com o Gestor, indicar a sociedade especializada para a avaliação anual dos ativos do Fundo, nos termos do item 6.2.1 acima;
- X. Disponibilização trimestral, ao Administrador e ao Gestor, em até 40 (quarenta) dias após o encerramento de cada trimestre, de (i) histórico da tabela de vendas vigente das unidades autônomas dos Empreendimentos Imobiliários integrantes indiretamente do patrimônio do Fundo referente aos 6 (seis) meses anteriores, bem como (ii) os acompanhamentos de que tratam os incisos VI e VII acima;
- XI. Disponibilização trimestral, ao Administrador, em até 25 (vinte e cinco) dias após o encerramento de cada trimestre, do acompanhamento de que trata o inciso V acima;
- XII. Disponibilização anual, no encerramento de cada exercício, ao Administrador e ao Gestor, em até 20 (vinte) dias após o encerramento de cada exercício, de uma prévia do acompanhamento de que trata o inciso VI acima;
- XIII. Disponibilização semestral, ao Administrador e ao Gestor, em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, de relatório contendo o valor de mercado dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios de orientação usualmente praticados, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório, observadas, no que for aplicável, as mesmas regras do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08;
- XIV. Orientação do Gestor para exercício do direito de voto do Fundo em eventual Assembleia ou reunião de cotistas do Veículo de Investimento;
- XV. Exercer suas atividades no melhor interesse do Fundo;
- XVI. Apresentar ao Administrador, em conjunto com o Gestor, três propostas para a contratação de empresa avaliadora especializada independente responsável pela avaliação anual da rentabilidade dos Empreendimentos Imobiliários objeto de investimento indireto pelo Fundo; e

XVII. Observar e fazer cumprir as disposições constantes do Contrato de Consultoria.

10.1.1. Fica ainda estabelecido que os Ativos Imobiliários a serem objeto de investimento pelo Fundo deverão ser sempre aprovados previamente, pelo Consultor Imobiliário e ratificados pelo Gestor, sob pena de sua ineficácia.

10.2. O Consultor Imobiliário é sociedade integrante do conglomerado econômico da JHSF.

10.3. O Consultor Imobiliário fará jus à remuneração descrita no item 14.5 abaixo.

10.4. O Consultor Imobiliário poderá renunciar o seu cargo mediante comunicação por escrito encaminhada com 60 (sessenta) dias de antecedência ao Administrador, que deverá informar a todos os Cotistas do Fundo, sobre tal renúncia, não sendo devida, nesta hipótese, qualquer modalidade de indenização, compensatória ou não compensatória, ou qualquer outro valor, a qualquer título ou pretexto, exceto pela remuneração acordada neste Regulamento, devida de forma *pro rata temporis*.

10.4.1. O Consultor Imobiliário deverá permanecer no exercício de suas funções até o término do prazo previsto no item 10.4 acima ou até sua efetiva substituição por outra instituição devidamente habilitada, o que ocorrer primeiro.

10.4.2. Entre a data descrita no item 10.4.1 acima e a efetiva contratação de novo consultor imobiliário, o Gestor exercerá as atividades relativas ao Consultor Imobiliário e fará jus à remuneração daí decorrente.

XI. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÃO DE COTAS

11.1. A Assembleia Geral de Cotistas ordinária a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme dispõe o inciso I do item 19.1 do presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Geral de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.



11.2. O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho ou 31 de dezembro de cada ano.

11.3. Os valores que mensalmente forem pagos aos Cotistas, até o dia 7º (sétimo) dia útil de cada mês, se darão a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a realização da Assembleia Geral de Cotistas, podendo referido saldo ter outra destinação dada pela Assembleia Geral de Cotistas ordinária, com base em eventual proposta e justificativa apresentada pelo Administrador.

11.4. Farão jus aos rendimentos de que trata o item 11.3, acima, os titulares de Cotas do Fundo no fechamento do 1º (primeiro) dia útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pelo Fundo, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo Escriturador.

11.5. As Cotas do Fundo serão amortizadas anualmente, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contado do início do funcionamento do Fundo, sempre até o dia 15 do mês subsequente à referida data, mediante a disponibilidade de caixa no Fundo e deliberação do Gestor.

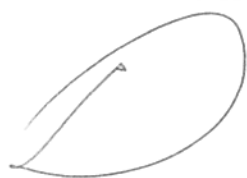
11.5.1. Extraordinariamente, caso haja disponibilidade de caixa no Fundo, incluindo nas hipóteses de pagamento adicional de dividendos anuais das SCP ao Veículo de Investimento, a título de ajuste relativo a diferenças verificadas quando da conclusão das demonstrações financeiras das SCP, o Gestor poderá deliberar a realização de amortizações extraordinárias, em datas distintas daquela prevista no item 11.5 acima.

11.5.2. Em qualquer hipótese, as amortizações de Cotas do Fundo, somadas as amortizações anuais de que trata o item 11.5 acima e as amortizações extraordinárias de que trata o item 11.5.1 acima, serão limitadas a 14,3% (quatorze inteiros e três décimos por cento) do valor de emissão inicial da Cota ao ano.

XII. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO ADMINISTRADOR

12.1. Constituem obrigações e responsabilidades do Administrador do Fundo:

- I. Se for o caso, providenciar a averbação, junto ao Cartório de Registro de Imóveis onde estiverem matriculados os imóveis objeto de investimento direto pelo Fundo e



nos respectivos títulos aquisitivos, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668/93, fazendo constar que tais ativos:

- a) não integram o ativo do Administrador e constituem patrimônio do Fundo;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
- c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

II. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
- b) os livros de presença e atas das Assembleias Gerais de Cotistas;
- c) a documentação relativa às operações e patrimônio do Fundo;
- d) os registros contábeis referentes às operações e patrimônio do Fundo; e
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do Auditor Independente, do Consultor Imobiliário e, se for o caso, dos profissionais ou empresa contratados nos termos dos itens 4.1 e seguintes deste Regulamento.

III. Aprovar a contratação da empresa avaliadora especializada independente responsável pela avaliação anual da rentabilidade dos Empreendimentos Imobiliários objeto de investimento indireto pelo Fundo;

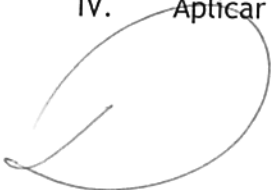
IV. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;



- V. Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas que podem ser arcadas pelo Fundo;
- VI. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, nos termos da regulamentação vigente;
- VII. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II até o término do procedimento;
- VIII. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM nº 472/08 e no presente Regulamento;
- IX. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- X. Observar as disposições constantes deste Regulamento e as deliberações da Assembleia Geral de Cotistas; e
- XI. Supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados pelo Gestor e por terceiros eventualmente contratados pelo Fundo, nos termos da regulamentação em vigor.

12.2. É vedado ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário, no exercício de suas atividades e utilizando recursos ou ativos do Fundo:

- I. Receber depósito em sua conta corrente;
- II. Conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos Cotistas sob qualquer modalidade;
- III. Prestar fiança, aval, bem como aceitar-se ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- IV. Aplicar no exterior recursos captados no país;

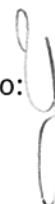


- V. Aplicar recursos na aquisição de Cotas do próprio Fundo;
- VI. Vender à prestação as Cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital, caso assim aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas que aprovar a nova emissão de Cotas do Fundo;
- VII. Prometer rendimento predeterminado aos Cotistas;
- VIII. Realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador;
- IX. Constituir ônus reais sobre os ativos integrantes do patrimônio do Fundo;
- X. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM nº 472/08;
- XI. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização; e
- XII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

12.2.1. A vedação prevista no inciso IX acima não impede a aquisição, pelo Fundo, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo.

12.2.2. O Fundo poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente através de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM ou usá-los para prestar garantias de operações próprias.

12.3. É vedado, ainda, ao Administrador, ao Gestor e ao Consultor Imobiliário:



- I. Receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do Fundo, aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas;
- II. Valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo; e
- III. Adquirir, para seu patrimônio, Cotas do Fundo.

12.4. O Administrador será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM nº 472/08, deste Regulamento, da deliberação dos Representantes dos Cotistas, ou ainda, de determinação da Assembleia Geral de Cotistas, sem prejuízo de eventual responsabilidade dos terceiros contratados pelo Fundo.

12.5. O Administrador não será responsabilizado nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do Fundo ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos Cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ele assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

12.6. O Administrador, o Gestor e o Consultor Imobiliário, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no item 12.4, acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pelo Administrador, pelo Gestor e/ou pelo Consultor Imobiliário, conforme aplicável, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

12.6.1. A obrigação de ressarcimento imediato prevista no item 12.6, acima, abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.



12.6.2. O disposto neste item 12.6 e seus subitens prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

12.6.3. A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste item 12.6 e seus subitens está condicionada a que o Administrador, o Gestor e/ou o Consultor Imobiliário, conforme aplicável, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o Fundo e os Representantes dos Cotistas acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo, através dos Representantes dos Cotistas ou de deliberação de Assembleia Geral de Cotistas, venha razoavelmente requerer, ficando o Gestor desde logo autorizado a constituir *ad referendum*, a provisão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

12.6.4. A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste item 12.6 e seus subitens, no caso do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário, conforme aplicável, seus administradores, empregados ou prepostos pretender firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da Assembleia Geral de Cotistas.

XIII. DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

13.1. O Administrador deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o Fundo:

- I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:
 - a) o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período; e
 - b) o valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio.
- II. Trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras existentes e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;
- III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos dos Cotistas



ou desses contra o Administrador, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre, a demonstração dos fluxos de caixa do período e o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º do artigo 39 da Instrução CVM nº 472/08, o qual deverá conter, no mínimo:

- 1) descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
- 2) programa de investimentos para o semestre seguinte;
- 3) informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:
 - i) a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentram as operações do Fundo, relativas ao semestre findo;
 - ii) as perspectivas da administração para o semestre seguinte;
 - iii) o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância aos critérios que devem estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado dos bens e direitos integrantes do Fundo será estimado com base em relatório a ser disponibilizado pelo Consultor Imobiliário, ou por empresa de consultoria especializada, contratada pelo Fundo, para prestar, exclusivamente, o serviço de avaliação dos Empreendimentos Imobiliários e demais ativos integrantes da carteira do Fundo;

4) relação das obrigações contraídas no período;



- 5) a rentabilidade dos últimos 4 (quatro) semestres calendário;
 - 6) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e
 - 7) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.
- V. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício, as demonstrações financeiras, o relatório do Administrador, elaborado de acordo com o disposto no § 2º do artigo 39 da Instrução nº 472/08 e no inciso IV anterior e o parecer do Auditor Independente;
 - VI. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária de Cotistas;
 - VII. Enviar a cada Cotista, no prazo de até 08 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral de Cotistas;
 - VIII. Enviar a cada Cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito acompanhado do valor do patrimônio do Fundo no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso;
 - IX. Enviar a cada Cotista, anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda; e
 - X. Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo.



13.1.1. A publicação de informações referidas no item 13.1, acima, deve ser mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador, bem como na página na rede mundial de computadores do Administrador e da BM&FBOVESPA.

2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

13.1.2. O Administrador deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o presente Regulamento do Fundo, em sua versão vigente e atualizada.

13.1.3. Os documentos ou informações referidos acima estarão disponíveis no endereço físico do Administrador, qual seja, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 2.300, 11º andar e no site www.caixa.gov.br, opção "Downloads", item "Aplicação Financeira", subitem "FII JHSF FAZENDA BOA VISTA", ou pelo e-mail gedef@caixa.gov.br.

13.1.4. O Administrador deverá ainda, disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais, no mesmo dia de sua convocação;
- II. Até 08 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas;
- III. Prospecto, se houver, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de Oferta Pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03; e
- IV. Fatos relevantes.

13.1.4.1. A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do Fundo, sendo vedado ao Administrador valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do Fundo.



13.1.4.2. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao Fundo ou ao Cotista.

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

XIV. DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO E DEMAIS REMUNERAÇÕES

14.1. Pelos serviços de administração, gestão, controladoria e escrituração, será devida pelo Fundo uma taxa de administração ("Taxa de Administração"), correspondente a 0,6% (seis décimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor do Capital Investido do Fundo, sendo que tais valores serão calculados e apropriados por dia útil como despesa do Fundo, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, observado o valor mínimo mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), e paga mensalmente ao Administrador, dos quais:

- a. 0,1% (um décimo por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$8.000,00 (oito mil reais), será devido exclusivamente ao Administrador; e
- b. o valor remanescente da Taxa de Administração, após o pagamento dos valores de que trata o subitem "a" acima, correspondente a até 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, será utilizado pelo Administrador para pagamento da remuneração do Gestor em decorrência dos serviços prestados ao Fundo ("Taxa de Gestão").

14.1.1. A Taxa de Administração, incluindo o montante referente à Taxa de Gestão, será paga pelo Fundo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente.

14.1.2. A Taxa de Administração, prevista no item 14.1, caso seja necessário, será acrescida das remunerações devidas aos prestadores de serviços de escrituração de cotas e controladoria, caso venham a ser contratados pelo Administrador nos termos deste Regulamento.

14.1.3. O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços contratados, observado que, caso o somatório das parcelas aqui referidas exceda o montante total da Taxa de Administração, correrá às expensas do Administrador o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

14.2. Além da Taxa de Administração, será devido pelo Fundo uma taxa de performance em virtude do desempenho do Fundo ("Taxa de Performance"), a ser calculada e paga nos termos abaixo previstos:

22 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

- a) 30% (trinta por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem a variação acumulada do IPCA/IBGE, ou outro índice que venha a substituí-lo, acrescido de uma taxa de 9% (nove por cento) ao ano ("Parâmetro de Rentabilidade A"), até o limite da variação acumulada do IPCA/IBGE, acrescido de uma taxa de 11,5% (onze inteiros e cinco décimos por cento) ao ano (respectivamente, "Parte A da Taxa de Performance" e "Parâmetro de Rentabilidade B"), sendo que dos referidos 30% (trinta por cento) correspondentes à Parte A da Taxa de Performance: (i) 2/3 (dois terços) serão destinados ao Empreendedor e (ii) 1/3 (um terço) ao Gestor; e
- b) 80% (oitenta por cento) dos rendimentos do Fundo que excederem ao Parâmetro de Rentabilidade B ("Parte B da Taxa de Performance"), sendo que dos referidos 80% (oitenta por cento) correspondentes à Parte B da Taxa de Performance: (i) 7/8 (sete oitavos) serão destinados ao Empreendedor e (ii) 1/8 (um oitavo) ao Gestor.

14.2.1. O atingimento do Parâmetro de Rentabilidade A e/ou do Parâmetro de Rentabilidade B, com a consequente incidência da Taxa de Performance, poderá ser verificado pelo Administrador com base na taxa interna de retorno do Fundo (" TIR_{Fundo} ") em cada Período de Apuração (conforme abaixo definido), calculada conforme abaixo:

14.2.1.1. O cálculo da TIR_{Fundo} considerará, para cada Período de Apuração:

- (a) para o valor do investimento inicial (com sinal negativo): o Capital Investido na data de primeira integralização de Cotas do Fundo (definido na fórmula abaixo como " K_0 ");
- (b) para o fluxo de caixa do Período de Apuração (definido na fórmula abaixo como " b ") a soma:
 - i. das distribuições de rendimentos mínimos mensais efetuadas aos Cotistas, pelo regime de competência, desde a data de primeira integralização de Cotas do Fundo até a data final do Período de Apuração em causa (com sinal positivo);

- ii. das distribuições anuais de rendimentos efetuadas aos Cotistas, com base na rentabilidade dos Empreendimentos Imobiliários apurada anualmente por uma empresa avaliadora independente em regime de competência, desde a data de primeira integralização de Cotas do Fundo até a data final do Período de Apuração em causa (com sinal positivo). Para fins deste cálculo, as referidas distribuições anuais de rendimento serão consideradas de competência dezembro em cada ano de sua apuração.
 - iii. das amortizações de cotas, em regime de competência, realizadas a cada mês desde a data de primeira integralização de Cotas do Fundo até a data final do Período de Apuração em causa (com sinal positivo).
 - iv. dos pagamentos de Taxa de Performance realizados desde a data da primeira integralização de Cotas até a data final do Período de Apuração em causa, se houver (com sinal positivo).
- (c) para o valor do saldo remanescente do investimento, o Capital Investido ao final do Período de Apuração (definido na fórmula abaixo como “ K_n ” e considerado na mesma com sinal positivo).

14.2.1.2. Para fins de cálculo da TIR_{Fundo} , considerar-se-á “Período de Apuração”, cada ano fiscal desde a data de primeira integralização de Cotas do Fundo. Caso o primeiro e o último ano do prazo de duração do Fundo não coincidam com o ano fiscal, o cálculo da TIR Fundo se dará de forma *pro rata temporis*.

14.2.1.3. A TIR_{Fundo} , será a taxa anualizada com cinco casas decimais que, aplicada para desconto a valor presente de (b) + (c) acima, da data final do Período de Apuração, até a data de primeira integralização de Cotas do Fundo, somada a (a) acima (considerados os sinais positivo/negativo acima descritos para cada uma das variáveis), resulte em zero, conforme fórmulas abaixo:

$$\left[\left(\sum_{k=1}^n \frac{b}{(1+i)^k} \right) + \left(\frac{K_n}{(1+i)^n} \right) \right] + K_0 = 0$$

onde, b , e K_0 estão definidos no item 14.2.1.1 acima, e;

n = número de meses entre a data de primeira integralização de Cotas do Fundo e a data de referência do numerador b , conforme o caso, começando a contagem a partir do mês k (ou 1);

K_n = O Capital Investido no mês “ n ” final do Período de Apuração;

i = taxa de retorno mensal do projeto que iguala a equação acima a zero. Tal taxa será convertida na TIR_{Fundo} (base anual) de acordo com a seguinte fórmula:

$$TIR_{Fundo} = [(1 + i)^{12}] - 1$$

14.2.2 Apurada a TIR_{Fundo} - e observados os Parâmetros de Rentabilidade A e B - o valor da Taxa de Performance será calculado, da seguinte forma:

a) se Parâmetro de Rentabilidade A < TIR_{Fundo} <= Parâmetro de Rentabilidade B:

$$TP = \left\{ \left[\frac{(1 + TIR_{Fundo})^n}{(1,09^n) \times (1 + IPCA_n)} \right] - 1 \right\} \times K_n \times 0,30$$

b) se $TIR_{Fundo} >$ Parâmetro de Rentabilidade B, então $TP = TP_a + TP_b$, conforme abaixo:

$$TP_a = \left\{ \left[\frac{(1,115^n) \times (1 + IPCA_n)}{(1,09^n) \times (1 + IPCA_n)} \right] - 1 \right\} \times K_n \times 0,30$$

+

$$TP_b = \left\{ \left[\frac{(1 + TIR_{Fundo})^n}{(1,115^n) \times (1 + IPCA_n)} \right] - 1 \right\} \times K_n \times 0,80$$

onde:



Handwritten signature or mark.

TP = Taxa de Performance a ser paga no Período de Apuração;

TP_a = Parte A da Taxa de Performance a ser paga no Período de Apuração;

TP_b = Parte B da Taxa de Performance a ser paga no Período de Apuração;

n = número de meses entre a data de primeira integralização de Cotas do Fundo e a data de referência, dividido por 12 (doze).

$IPCA_n$ = variação acumulada (percentual) do IPCA/IBGE desde a data de primeira integralização de Cotas do Fundo até a data de referência “n”.

14.2.3. O período de apuração da Taxa de Performance será anual, iniciando-se no dia 1º de janeiro e encerrando-se no dia 31 de dezembro de cada ano.

14.2.4. O pagamento da Taxa de Performance será realizado no 5º (quinto) dia útil após a realização da Assembleia Geral de Cotistas anual, convocada para deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras do Fundo subsequente ao respectivo período de apuração, ou na data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro.

14.2.5. De acordo com a metodologia descrita acima, a Taxa de Performance será calculada a cada Período de Apuração de forma cumulativa. Desta forma, o valor a ser efetivamente pago ao Gestor e ao Empreendedor, conforme o caso, a cada ano, se houver, será deduzido dos valores de Taxa de Performance que tiverem sido pagos nos Períodos de Apuração anteriores, atualizados até a data de cálculo pela TIR_{Fundo} apurada no Período de Apuração da data de cálculo.

14.3. Taxa de Ingresso e Saída: Não há.

14.4. Na hipótese de o Administrador deixar de administrar o Fundo, por descredenciamento da CVM ou por destituição deliberada pelos Cotistas em Assembleia Geral regularmente convocada e instalada, o Administrador fará jus a receber a Taxa de Administração, a ser paga *pro rata temporis*, observado o período de exercício efetivo das funções do Administrador, o prazo de duração do Fundo e o critério previsto no item 14.1, subitem “a”, acima.



14.5. Adicionalmente à Taxa de Administração prevista no item 14.1 e à Taxa de Performance prevista no item 14.2 acima, caberá ao Consultor Imobiliário uma remuneração correspondente a 0,02% (dois centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, a qual será apropriada por dia útil como despesa do Fundo, nos termos do item 18.1, inciso VIII, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, e paga mensalmente até o 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente.

2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

XV. DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

15.1. O Administrador será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral de Cotistas ou de sua renúncia.

15.1.1. Na hipótese de renúncia, ficará o Administrador obrigado a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções até concluída a formalidade de transferência dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos, observado o disposto no item 15.1.7 abaixo.

15.1.2. É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas, caso o Administrador não convoque a Assembleia Geral de Cotistas de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

15.1.3. Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará o Administrador obrigado a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral de Cotistas.

15.1.4. O Administrador permanecerá no exercício de suas funções até ser eleito novo administrador do Fundo, observado o disposto no item 15.1.7 abaixo.



15.1.5. No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporário até a eleição de nova administração.

15.1.6. Após concluído o procedimento referido no subitem 15.1.1, alínea (ii), acima, os Cotistas eximirão o Administrador de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

15.1.7. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador ou não deliberar pela liquidação do Fundo no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da renúncia ou destituição do Administrador, o Administrador procederá à liquidação do Fundo, sem necessidade de aprovação dos Cotistas.

15.2. No caso de liquidação extrajudicial do Administrador caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM nº 472/08, convocar a Assembleia Geral de Cotistas, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição do novo administrador e a liquidação ou não do Fundo.

15.2.1. Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida na alínea (ii) do subitem 15.1.1, acima.

15.2.2. Aplica-se o disposto na alínea (ii) do subitem 15.1.1, acima, mesmo quando a Assembleia Geral de Cotistas deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Geral de Cotistas, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

15.2.3. Se a Assembleia Geral de Cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial do Administrador, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do administrador assim nomeado.

15.3. Nas hipóteses referidas nos itens e 15.1 e 15.2, acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo



administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

15.3.1. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

15.4. Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

XVI. DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS

16.1. Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre:

- I. Exame, anual, das contas relativas ao Fundo, e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- II. Alteração do Regulamento do Fundo;
- III. Destituição do Administrador, ou eleição de seu substituto nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- IV. Destituição do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário ou eleição de seus substitutos nos casos de destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação judicial ou extrajudicial;
- V. Autorização para a emissão de novas Cotas do Fundo além do limite do Patrimônio Autorizado;
- VI. Deliberação sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- VII. Deliberação sobre a dissolução e liquidação do Fundo, exceto nas hipóteses previstas neste Regulamento;



- VIII. Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo, se for o caso;
- X. Eleição e destituição dos representantes dos Cotistas;
- XI. Aumento das despesas e encargos do Fundo;
- XII. Prorrogação do prazo de duração do Fundo;
- XIII. Deliberação sobre as situações de conflitos de interesses nos termos do Capítulo XX deste Regulamento;
- XIV. Alteração do nome, do objetivo do Fundo e/ou de sua Política de Investimento previstos neste Regulamento;
- XV. Alteração dos quóruns de deliberação previstos nos itens 16.8 e seus subitens abaixo;
- XVI. Alteração da Taxa de Administração, da Taxa de Gestão, da Taxa de Performance ou da remuneração do Consultor Imobiliário prevista no item 14.5 acima;
- XVII. Alteração dos deveres e obrigações do Consultor Imobiliário, previstos no Capítulo X acima.

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

16.1.1. A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I do item 16.1, acima, deverá ser realizada, anualmente, até 04 (quatro) meses após o término do exercício.

16.1.2. O Regulamento do Fundo poderá ser alterado independentemente de Assembleia Geral, ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

16.1.3. Caso haja a deliberação a respeito da alteração do objeto do Fundo ou de sua política de investimento, nos termos previstos no inciso XIV do item 16.1 acima, de modo que o Fundo passe a investir em Ativos Imobiliários não relacionados aos Empreendimentos

Imobiliários, à Fazenda Boa Vista e/ou à JHSF, a Assembleia Geral de Cotistas deverá deliberar também sobre o novo nome a ser adotado pelo Fundo, excluindo-se a menção à JHSF e à Fazenda Boa Vista, ficando facultado à JHSF e ao Administrador tomar toda e qualquer medida para promover a alteração em questão, caso os Cotistas não o façam.

16.1.4. A alteração do item 16.1.3 acima e do presente item 16.1.4 apenas poderá ser realizada, em qualquer circunstância, mediante prévia e expressa autorização da JHSF.

16.1.5. A alteração do Regulamento somente produzirá efeitos a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas ou do ato unilateral do Administrador, conforme o caso, e do Regulamento consolidado do Fundo.

16.2. Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

16.2.1. A Assembleia Geral também pode ser convocada por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

16.2.2. O Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia Geral, e mantê-los lá até a sua realização.

16.3. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência comum e/ou eletrônica encaminhada a cada Cotista e divulgada na página do Administrador na rede mundial de computadores.

16.3.1. A convocação de Assembleia Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

16.3.2. A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

16.3.3. Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a ordem do dia.



16.3.4. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

16.3.5. A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

16.4. As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

16.5. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

16.5.1. Serão consideradas aprovadas tacitamente as deliberações tomadas por meio de processo de consulta, nos termos do item 16.5 acima, na hipótese dos Cotistas não responderem à comunicação enviada pelo Administrador no prazo acima estabelecido, observado o disposto no item 16.5.2 abaixo.

16.5.2. A aprovação tácita de que trata o item 16.5.1 acima não será aplicável para a deliberação das matérias previstas nos incisos XV, XVI, XVII e XVIII do item 16.1 acima, sendo certo que a aprovação, por meio do procedimento de consulta, de qualquer matéria submetida a quórum qualificado, nos termos do item 16.8.1 abaixo apenas acontecerá caso o número de Cotistas que venha a apresentar resposta à consulta deliberando pela aprovação da referida matéria supra os requisitos de quórum qualificado.

16.6. A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

16.7. Nas Assembleias Gerais de Cotistas caberá a cada Cota 1 (um) voto, independentemente de sua classe.

16.8. As deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou realizadas através de consultas serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvado o *quorum* qualificado disposto no subitem 16.8.1.

16.8.1. Dependerão da aprovação de Cotistas que representem metade, no mínimo, das Cotas emitidas as deliberações referentes às matérias previstas nos incisos II, VI, IX e XIII do item 16.1 deste Regulamento.



16.9. Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

16.9.1. Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama, enviados no prazo de até 3 (três) dias úteis, observado o disposto neste Regulamento e a legislação e normativos vigentes.

16.10. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

16.10.1. É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos estabelecidos na Instrução CVM nº 472/08.

16.10.2. O Administrador do Fundo que receber a solicitação de que trata o subitem 16.10.1, acima, pode:

- I. Entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 02 (dois) dias úteis da solicitação; ou
- II. Mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 05 (cinco) dias úteis da solicitação.

16.10.3. O Cotista que utilizar a faculdade prevista no subitem 16.10.1, acima, deverá informar o Administrador do Fundo do teor de sua proposta.



16.10.4. O Administrador do Fundo pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o subitem 16.10.1, acima, os custos de emissão de referida lista, nos termos do inciso I do subitem 16.10.2, acima, caso existam.

16.10.5. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas, nos termos do inciso II do subitem 16.10.2, acima, serão arcados pelo Administrador do Fundo.

XVII. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

2º Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

17.1. A Assembleia Geral de Cotistas pode nomear um ou mais representantes para exercer as funções de fiscalização dos Empreendimentos Imobiliários ou investimentos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

17.2. Somente pode exercer as funções de representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

- I. Ser Cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do Cotista;
- II. Não exercer cargo ou função no Administrador ou no controlador do Administrador, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e
- III. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do Empreendimento Imobiliário que constitua objeto do Fundo, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

XVIII. DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

18.1. Constituem encargos do Fundo ("Encargos do Fundo"):

- I. Taxa de Administração (incluindo a Taxa de Gestão) e Taxa de Performance;



- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, ~~municipais ou autárquicas~~ que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM nº 472/08;
- IV. Gastos da distribuição primária de Cotas, incluindo as taxas de distribuição das Cotas e de estruturação do Fundo e da Oferta Pública, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do Auditor Independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo, bem como honorários e despesas de controladoria do Fundo;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio, se for o caso;
- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. Honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, incluindo a remuneração devida ao Consultor Imobiliário, nos termos do item 14.5 acima;
- IX. Honorários e despesas relacionados às atividades de empresa especializada para administrar os Empreendimentos Imobiliários, bem como a exploração e a comercialização dos respectivos imóveis, se for o caso;
- X. Honorários e despesas relacionados às atividades do formador de mercado que venha a ser contratado para as Cotas do Fundo;
- XI. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que



não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções, se for o caso;

- XII. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral de Cotistas;
- XIII. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;
- XIV. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08;
- XV. Gastos com a avaliação dos ativos do Fundo a que se refere o subitem 6.2.2, acima;
- XVI. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis dos Empreendimentos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo; e
- XVII. Taxas de ingresso e saída dos Fundos de que o Fundo seja Cotista, se for o caso.

18.1.1. Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento, na Instrução CVM nº 472/08 ou na regulamentação em vigor como encargos do Fundo devem correr por conta do Administrador.

XIX. DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

19.1. O Fundo terá escrituração contábil destacada da relativa ao Administrador e suas demonstrações financeiras elaboradas de acordo com as normas contábeis aplicáveis, serão auditadas anualmente pelo Auditor Independente.

19.1.1. O exercício social do Fundo terá duração de 1 (um) ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano.

19.1.2. As demonstrações financeiras do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos Empreendimentos Imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.



XX. DOS CONFLITOS DE INTERESSE

20.1. Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo, o Administrador, o Gestor e/ou o Consultor Imobiliário dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

20.1.1. As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

- I. A alienação de bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo tendo como contraparte o Administrador, o Gestor, o Consultor Imobiliário e/ou pessoas a eles ligadas, salvo na hipótese do exercício da opção de venda dos Ativos Imobiliários a ser firmada com a JHSF, por meio do qual o Fundo poderá exercer a venda da totalidade dos Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio na data de término do prazo de duração do Fundo ou nas demais hipóteses previstas no referido instrumento, pelo preço correspondente ao valor necessário a fim de assegurar aos Cotistas, pelo menos, o pagamento da Rentabilidade Mínima (“Opção de Venda”), para a efetivação da venda da totalidade dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo na data de seu término do prazo de duração ou nas demais hipóteses previstas na Opção de Venda, com o objetivo de proporcionar aos Cotistas, no mínimo, o pagamento da Rentabilidade Mínima, em situações em que não seja possível ao Fundo realizar essa venda a terceiros por valor superior ao valor de exercício da Opção de Venda;
- II. A aquisição, pelo Fundo, de bens e direitos de propriedade de devedores do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e
- III. A contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário, para prestação de serviços para o Fundo.

20.1.2. Consideram-se pessoas ligadas:

- I. A sociedade controladora ou sob controle do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário, de seus administradores e acionistas;



- II. A sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e
- III. Parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

20.1.3. Não configura e não configurará situação de conflito de interesses, para o Fundo e seus Cotistas, o fato do Administrador, do Gestor e/ou do Consultor Imobiliário ser pessoa ligada a um ou mais Cotistas do Fundo, com o que estes desde já concordam e aceitam, ao aderirem ao presente Regulamento.

20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

XXI. DA CUSTÓDIA E CONTROLADORIA

21.1. Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, exceto por cotas de fundos de investimento, o Administrador deverá firmar contrato de custódia, por meio do qual contratará, por conta e ordem do Fundo, o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM, o qual será adiante designado como “Custodiante”).

21.1.1. A remuneração dos serviços de custódia de ativos financeiros do Fundo será debitada do Fundo, conforme item 18.1 XIII acima.

21.1.2. A remuneração dos serviços de tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários do Fundo será debitada da Taxa de Administração, observado o item 14.1.2 acima.

21.1.3. As atribuições do Custodiante, caso este venha a ser contratado, serão descritas no *Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Controladoria*, a ser eventualmente firmado entre o Custodiante e o Fundo, por meio do Administrador.

21.1.4. Salvo disposição diversa que venha a ser estipulada no *Contrato de Prestação de Serviços de Custódia e Controladoria*, o Custodiante, se houver, somente poderá acatar



ordens assinadas pelo Administrador, sendo, em qualquer hipótese, vedada ao Custodiante a execução de ordens que não estejam diretamente vinculadas às operações do Fundo.

XXII. DO FORMADOR DE MERCADO

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

22.1. O Administrador, a seu exclusivo critério, poderá contratar em nome do Fundo instituição credenciada para atuar como formador de mercado das Cotas.

22.1.1. A contratação de partes relacionadas ao Administrador, ao Gestor e/ou ao Consultor Imobiliário para o exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas, nos termos do inciso XIV do item 16.1 acima, e do inciso III do item 20.1.1.

22.1.2. A contratação de formador de mercado ou o término da prestação do serviço deve ser divulgada como fato relevante.

XXIII. DA DISSOLUÇÃO E LIQUIDAÇÃO DO FUNDO

23.1. O Fundo terá prazo de duração determinado, nos termos do item 1.2 acima, sendo que sua liquidação dar-se-á ao final do referido prazo de duração ou por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Geral, deliberação esta que deverá ser aprovada em observância ao disposto no item 16.8 acima.

23.1.1. Na hipótese da Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre a liquidação do Fundo antes do término de seu prazo de duração ou da integral amortização das Cotas, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos Ativos Imobiliários, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do Fundo.

23.1.1.1. Nos termos do subitem 23.1.1 acima, na hipótese do Administrador encontrar dificuldades ou impossibilidade de fracionamento dos Ativos Imobiliários que compõem a carteira do Fundo, estes poderão ser dados em pagamento aos Cotistas, sendo certo que, (i) com relação aos eventuais bens imóveis ou direitos reais sobre imóveis que integrem a carteira de investimentos do Fundo, será constituído um condomínio cuja fração ideal de cada condômino será calculada de acordo com a proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o total de Cotas em circulação do Fundo e (ii) com relação às cotas representativas do capital social do

Veículo de Investimento, os Cotistas passarão a deter diretamente a participação no Veículo de Investimento, em proporção equivalente à proporção de Cotas detidas por cada titular sobre o valor total das Cotas do Fundo em circulação à época. Após o fracionamento acima referido, o Administrador estará desobrigado em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizados a liquidar o Fundo perante as autoridades competentes.

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

23.1.1.2. 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 neste item, 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, previstas no Código Civil Brasileiro.

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

23.1.2. Na hipótese de liquidação do Fundo em razão do término de seu prazo de duração, caso o Veículo de Investimento permaneça com direitos ao recebimento de valores em razão das SCP, o Fundo exercerá contra a JHSF a Opção de Venda dos Ativos Imobiliários por preço correspondente ao valor necessário a fim de assegurar aos Cotistas, pelo menos, o pagamento da Rentabilidade Mínima.

23.1.3. O Fundo poderá amortizar, a qualquer tempo, parcial ou totalmente as suas Cotas a critério do Administrador, observada a recomendação do Gestor, nos termos do presente Regulamento.

23.2. Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o Auditor Independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.



23.2.1. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores das eventuais amortizações sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

23.3. Após a partilha de acordo com o item 23.1, acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo o Administrador e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa do Administrador ou dos respectivos prestadores de serviço, conforme o caso.

23.3.1. Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição do Administrador, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir o Administrador do respectivo processo.

23.3.2. Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no subitem 23.3.1, acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando o Administrador de figurar como parte dos processos.

23.4. O Administrador, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

23.5. Após a partilha dos ativos, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- I. O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral de Cotistas que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;



- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o *caput*, acompanhada do parecer do Auditor Independente; e
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

XXIV. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO

Tributação do Fundo

2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

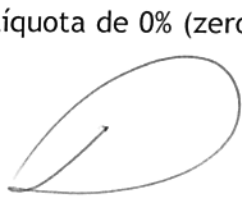
24.1. Regra geral, os rendimentos auferidos pela carteira do Fundo não estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda, exceto os rendimentos e ganhos líquidos auferidos em aplicações financeiras de renda fixa ou variável, que se sujeitam as mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas. Todavia, em relação aos rendimentos produzidos por Letras Hipotecárias, Certificados de Recebíveis Imobiliários, Letras de Crédito Imobiliário e cotas de fundos de investimento imobiliário admitidas exclusivamente em bolsa de valores ou no mercado de balcão, há regra de isenção do imposto de renda retido na fonte, de acordo com a Lei nº 12.024 de 27 de agosto de 2009.

24.1.1. O imposto pago pela carteira do Fundo poderá ser compensado com o Imposto de Renda a ser retido na fonte, pelo Fundo, quando da distribuição dos rendimentos aos seus Cotistas.

24.1.2. A Lei nº 8.668/93 e a Lei nº 9.779/99, estabelecem que a receita operacional dos Fundos de Investimento Imobiliário são isentas de imposto sobre a renda e proventos de qualquer natureza em sua receita operacional, desde que (i) distribuam, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano; e (ii) apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, percentual superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas.

24.1.2.1. Caso esse limite seja ultrapassado, o Fundo estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

24.1.3. 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, relativamente a operações ocorridas após tal eventual aumento.

2º Of. de Res. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

Tributação dos Investidores

24.2. Os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelo Fundo, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer beneficiário, inclusive pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento). Adicionalmente, sobre os ganhos decorrentes de negociações em ambiente de bolsa, mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação, haverá retenção do imposto de renda à alíquota de 0,005% (cinco milésimos por cento).

24.2.1. Com relação aos investimentos em Cotas do Fundo realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do Imposto de Renda na fonte.

24.2.2. Nos termos do Artigo 3º, inciso III e Parágrafo Único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, estão isentos de Imposto de Renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo Fundo, desde que:

- I. suas Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado;
- II. o Fundo possua, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e
- III. o Cotista pessoa física não seja titular de Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo.

24.2.3. Conforme previsto no item 8.6 acima, observado o valor mínimo de investimento que cada oferta de Cotas do Fundo poderá estabelecer, não haverá limitação à aquisição de Cotas por um único investidor na Oferta Pública de distribuição de Cotas do Fundo, bem como no mercado secundário. Nesse sentido, não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do



Administrador, no sentido de se manter o Fundo com as características previstas no item “ii” do subitem 24.1.2 acima, bem como nos incisos II e III do subitem 24.2.2 acima; já quanto ao inciso I do subitem 24.2.21, o Administrador manterá as Cotas registradas para negociação secundária na forma prevista no item 8.5 acima. Adicionalmente, nos termos do item “i” do subitem 24.1.2 deste Regulamento, o Administrador deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar o Fundo na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779/99. Além das medidas descritas neste subitem, o Administrador não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas. As Sociedades não garantem ao Veículo de Investimento a Rentabilidade Mínima na hipótese em que o Fundo não esteja devidamente enquadrado para que os seus rendimentos sejam distribuídos a pessoas físicas com a isenção do imposto de renda prevista na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

24.2.2. O investidor pessoa física, ao subscrever ou adquirir cotas deste Fundo no mercado, deverá observar se as condições previstas acima estão atendidas para fins de enquadramento na situação tributária de isenção de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual de pessoas físicas.

24.2.3. Os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou na liquidação de Cotas do Fundo, por qualquer beneficiário, inclusive por pessoa jurídica isenta, sujeitam-se à incidência do imposto de renda à alíquota de 20% (vinte por cento):

- I. na fonte, no caso de resgate ou liquidação integral do valor investido pelos Cotistas;
- II. às mesmas normas aplicáveis aos ganhos de capital ou ganhos líquidos auferidos em operações de renda variável, nos demais casos.

24.2.4. O imposto acima referido será considerado:

- I. antecipação do devido na declaração, no caso de beneficiário pessoa jurídica tributada com base no lucro real, presumido ou arbitrado;
- II. tributação exclusiva, nos demais casos.

24.2.5. Os Cotistas residentes ou domiciliados no exterior, regra geral, ficam sujeitos ao mesmo tratamento tributário aplicável ao Cotista pessoa física residente no Brasil. As exceções dizem



respeito a Cotistas sediados em localidades de tributação favorecida e a Cotistas registrados de acordo com a Resolução CMN no 2.689, que não sejam residentes ou domiciliados em país com tributação favorecida, os quais, em determinadas situações, estão sujeitos a um tratamento tributário diferenciado. Para maiores informações acerca de tal tratamento diferenciado, recomendamos que os investidores consultem seus respectivos assessores legais.

2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

Alterações no Regime Tributário

24.3. Caso o tratamento tributário dos Cotistas disposto no item 24.2.2 acima sofra alterações, o Administrador enviará uma comunicação a cada um dos Cotistas informando as alterações na legislação tributária.

24.3.1. Sem prejuízo do disposto acima, o Administrador analisará a mudança na legislação tributária para verificar a necessidade da convocação de Assembleia Geral de Cotistas.

Tributação do IOF/Títulos

24.4. O IOF-Títulos é cobrado à alíquota de 1% (um por cento) ao dia sobre o valor do resgate, liquidação ou repactuação das cotas do Fundo, limitado a um percentual do rendimento da operação, em função do prazo, conforme a tabela regressiva anexa ao Decreto nº 6.306/07, sendo este limite igual a 0% (zero por cento) do rendimento para as operações com prazo igual ou superior a 30 (trinta) dias.

24.4.1. Em qualquer caso, a alíquota do IOF-Títulos pode ser majorada a qualquer tempo, por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimo por cento) ao dia.

XXV. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DO FORO

25.1. Os termos e condições deste Regulamento devem ser interpretados de acordo com a legislação vigente na República Federativa do Brasil.

25.2. Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que venha a ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.



XXVI. DA POLÍTICA DE EXERCÍCIO DE DIREITO DE VOTO

26.1. A política de exercício de direito de voto em Assembleias a ser praticada pelo Gestor referente às participações societárias integrantes da carteira de investimentos do Fundo é aquela disponível, em sua versão integral e atualizada, na rede mundial de computadores, no seguinte endereço eletrônico: <http://www.riobravo.com.br> (neste Website, acessar “Estratégias de Investimento”, clicar em “Renda Variável” e selecionar “Política de Exercício de Votos” - em arquivo).

26.1.1. As decisões do Gestor quanto ao exercício de direito de voto serão tomadas de forma diligente, como regra de boa governança, mediante a observância da política de voto, com o objetivo de preservar os interesses do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável às atividades de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários.

XXVII. DOS FATORES DE RISCO

27.1. Os potenciais investidores devem, antes de tomar uma decisão de investimento em Cotas do Fundo, analisar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Regulamento e, em particular, avaliar fatores de risco de investimento no Fundo, incluindo, mas não se limitando, aos descritos abaixo, bem como aqueles a serem descritos detalhadamente no Prospecto da Oferta Pública de distribuição de Cotas do Fundo.

27.1.1. Riscos Relacionados à Liquidez

A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta algumas características particulares quanto à realização do investimento. O investidor deve observar o fato de que os fundos de investimento imobiliário são constituídos na forma de condomínios fechados, não admitindo o resgate de suas cotas, fator que pode influenciar na liquidez das cotas no momento de sua eventual negociação no mercado secundário.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado, conforme o caso.



Desse modo, o investidor que subscrever as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de até 96 (noventa e seis) meses a contar da data de autorização de funcionamento do Fundo pela CVM, podendo ser antecipado ou prorrogado.

27.1.2. Riscos Relativos à Rentabilidade Mínima

2ª Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

O efetivo recebimento, pelos Cotistas, dos valores correspondentes à Rentabilidade Mínima está sujeito à capacidade das SCP e/ou do Empreendedor em honrar com as obrigações assumidas perante o Veículo de Investimento no âmbito do Acordo Investimento, bem como da Opção de Venda, de modo que situações que impactem a capacidade financeira das SCP e/ou do Empreendedor, bem como as situações que inviabilizem o exercício da Opção de Venda, poderão colocar em risco o recebimento da Rentabilidade Mínima pelos Cotistas. A respeito dos riscos específicos relativos à Opção de Venda, vide a seção “Riscos Relativos ao Exercício da Opção de Venda” abaixo.

Adicionalmente, o investidor que adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário deverá observar o conceito de Rentabilidade Mínima estabelecido neste Regulamento, notadamente com relação à forma de cálculo da Rentabilidade Mínima, a qual terá como base o valor a ser pago pelas Cotas na presente Oferta e não nas operações de aquisição em mercado secundário ou ainda o valor patrimonial da Cota. Ou seja, o Cotista que adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário poderá ter uma perda de capital, tendo em vista que a Rentabilidade Mínima é garantida sobre o valor do capital integralizado pelos Cotistas no âmbito da Primeira Emissão, conforme dispõe o subitem 2.1.3 acima, e não sobre o valor negociado no mercado secundário.

As SCP não garantem ao Veículo de Investimento a Rentabilidade Mínima na hipótese em que o Fundo não esteja devidamente enquadrado para que os seus rendimentos sejam distribuídos a pessoas físicas com a isenção do imposto de renda prevista na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004.

27.1.3. Riscos Relativos à Discricionariedade do Empreendedor e das Sociedades na Condução da Comercialização da Fazenda Boa Vista e das Unidades em Estoque

No âmbito das SCP foi assegurada ao Empreendedor e às Sociedades uma considerável discricionariedade na condução da comercialização da Fazenda Boa Vista e das Unidades em estoque, o que permite ao Empreendedor e às Sociedades alterar, dentre outros aspectos e observados determinados parâmetros estabelecidos no Acordo de Investimento, os preços e



descontos praticados e a destinação das Unidades, o que poderá impactar a rentabilidade do Fundo nos investimentos realizados por meio da redução do VGV esperado pelo Veículo de Investimento.

27.1.4. Riscos Relativos ao Exercício da Opção de Venda

20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

Nos termos da Opção de Venda, na data de término do prazo de duração do Fundo ou nas demais hipóteses previstas no referido instrumento, o Fundo poderá obrigar o Empreendedor a adquirir a totalidade dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo. A efetiva aquisição, pelo Empreendedor, dos Ativos Imobiliários correspondentes às cotas representativas do capital social do Veículo de Investimento, no entanto, está condicionada ao recebimento e avaliação, por parte do Empreendedor, de certidões negativas de débitos, certidões negativas de protestos, certidões de distribuição de ações referentes ao Veículo de Investimento, bem como esclarecimentos e outras declarações a serem prestadas pelo Administrador em nome do Fundo, referentes ao Veículo de Investimento. Dessa forma, o Fundo está sujeito ao risco da inviabilidade ou demora na obtenção de uma ou mais certidões, documentos ou informações a serem apresentadas ao Empreendedor, bem como do risco do Empreendedor avaliar que tais certidões, documentos e/ou informações foram apresentadas de forma insatisfatória, o que desobrigaria o Empreendedor de pagar o preço de aquisição das cotas representativas do capital social do Veículo de Investimento até a efetiva apresentação de tais certidões, documentos e/ou informações em termos satisfatórios. Nessa hipótese, o Fundo poderá ter dificuldades em receber o preço acordado em caso de exercício da Opção de Venda, acarretando prejuízos aos Cotistas.

Adicionalmente, nos termos da Opção de Venda, o Fundo poderá obrigar o Empreendedor a adquirir a totalidade dos Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio do Fundo, na hipótese de ser comprovada uma redução do resultado projetado dos Empreendimentos Imobiliários, equivalente a uma queda no VGV dos Empreendimentos Imobiliários em percentual superior a 25,00% (vinte e cinco por cento), desde que tal redução seja decorrente exclusivamente de ato ou omissão praticado pelo Empreendedor e/ou por qualquer das Sociedades. Não serão considerados, para fins de cálculo do percentual de 25% (vinte e cinco por cento) referido acima, eventual redução de VGV dos Empreendimentos Imobiliários que decorram diretamente da implementação de benfeitoria útil, necessária ou voluptuária nos Ativos Imobiliários ou de obra ou solicitação vinda de uma autoridade competente, desde que, em qualquer dos casos, o Veículo de Investimento já tenha sido ou, em até 20 (vinte) dias, venha a ser indenizado integralmente pela redução do VGV pelo Empreendedor no âmbito dos mecanismos de ajuste de participação existente nos contratos de constituição das SCP. A efetiva aquisição dos Ativos Imobiliários pelo

Empreendedor nesta hipótese, no entanto, está condicionada à capacidade do Fundo comprovar a referida queda no VGV dos Empreendimentos Imobiliários em percentual superior ao acima indicado, bem como comprovar que esta decorre exclusivamente em razão de ato ou omissão do Empreendedor e/ou de qualquer das Sociedades (e que não decorre da implementação de benfeitoria ou obra previamente indenizada, tal como acima mencionado). Nessa hipótese, caso o Fundo não seja capaz de comprovar a queda no VGV ou a relação de causalidade entre o ato ou omissão do Empreendedor e/ou de qualquer das Sociedades e a referida queda no VGV (ou ainda que a diminuição de área não é decorrente de implantação de benfeitoria ou obra exigida pelo poder público, como acima mencionado), o Empreendedor estará desobrigado de adquirir os Ativos Imobiliários e o Fundo poderá ter dificuldades de alienar os Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio a terceiros, nas mesmas condições que foram definidas na Opção de Venda, acarretando prejuízos aos Cotistas.

Além disso, nos termos da Opção de Venda, o Fundo poderá obrigar o Empreendedor a adquirir a totalidade dos Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio do Fundo, na hipótese de ser aprovado um pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretada a falência do Empreendedor ou de qualquer Sociedade. Não obstante, na hipótese de ser aprovado um pedido de recuperação judicial ou extrajudicial ou decretada a falência do Empreendedor, o Fundo está sujeito ao risco de não ser possível ter a alienação dos Ativos Imobiliários efetivamente concretizada em razão do insucesso do plano de recuperação judicial ou extrajudicial ou da submissão ao concurso de credores na qualidade de credor quirografário e insuficiência do patrimônio do Empreendedor para arcar com a obrigação assumida. Nestes casos, o Fundo poderá ter dificuldades de receber o preço pela alienação dos Ativos Imobiliário, com base na Opção de Venda, ou alienar os Ativos Imobiliários integrantes de seu patrimônio a terceiros, nas mesmas condições que foram definidas na Opção de Venda, acarretando prejuízos aos Cotistas.

27.1.5. Riscos Relativos às Alterações do VGV

O investidor deve estar ciente de que o VGV poderá não ser realizado ou diferir significativamente do valor das vendas contratadas, uma vez que a velocidade de venda de Unidades e/ou o valor da venda contratada de cada Unidade poderá ser inferior, conforme o caso, à velocidade de vendas e/ou ao preço de lançamento estimados para fins de VGV em condições presentes e esperadas de mercado. As Informações, tabelas e gráficos que constam do Prospecto poderão sofrer alterações, especialmente, quanto à área construída, quantidade de unidades imobiliárias e/ou lotes, tipos de edificações, cronogramas de lançamento e obras, seja em decorrência de condições mercadológicas à época de seu lançamento, seja por conta de futuras



exigências dos órgãos competentes para as necessárias aprovações ou, então, em virtude de adequações arquitetônicas. Qualquer dos fatores descritos neste item poderão direta ou indiretamente afetar a velocidade de vendas e/ou o preço das Unidades o que, por sua vez, poderá afetar negativamente a rentabilidade do Fundo.

27.1.6. Riscos Relativos à edificação dos Empreendimentos Imobiliários

Diversos fatores podem vir a impactar no andamento das obras para edificação dos Empreendimentos Imobiliários, gerando eventuais atrasos e/ou descontinuidade das obras. O descumprimento do prazo de construção e conclusão de um Empreendimento Imobiliário poderá gerar uma redução no valor patrimonial das Cotas do Fundo e/ou na rentabilidade esperada do Fundo, na medida em que tais atrasos e/ou descontinuidade de obras afetem direta ou indiretamente a velocidade de vendas e/ou preço das Unidades.

27.1.7. Demais Riscos

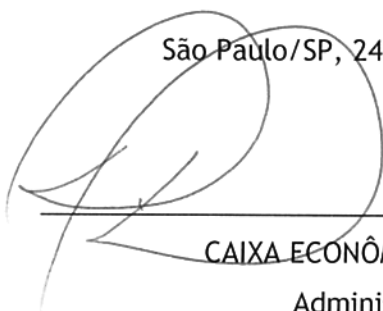
O Fundo também poderá estar sujeito a outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, devidamente descritos no Prospecto e demais documentos da Oferta Pública.

XXVIII. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

28.1. Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre o Administrador e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleia Geral de Cotistas e procedimentos de consulta formal.

28.2. Para os fins deste Regulamento, considera-se “dia útil” todo aquele que não seja sábado, domingo ou feriado na República Federativa do Brasil, na Cidade São Paulo, Estado de São Paulo.

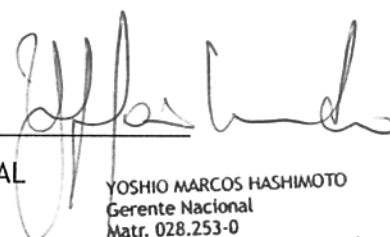
São Paulo/SP, 24 de abril de 2013.



DIMITRI LOPES OJEVAN
Gerente Executivo
Matr. 052.018-8
GN Desenv. Fundos Estruturados
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Administrador



YOSHIO MARCOS HASHIMOTO
Gerente Nacional
Matr. 028.253-0
GN Desenv. Fundos Estruturados
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

29 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

Atendimento ao Cotista: 0800 726 0101
Ouvidoria Caixa: 0800 725 7474
Atendimento a pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492
www.caixa.gov.br



**ANEXO I AO REGULAMENTO DO
JHSF RIO BRAVO FAZENDA BOA VISTA CAPITAL PROTEGIDO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**

20 Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
em 30/04/2013.
0001669245

SUPLEMENTO REFERENTE À PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS

1. Montante Total da Emissão: A primeira emissão de cotas do Fundo será composta por 4.000.000 (quatro milhões) de Cotas, com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) cada, na data de emissão, qual seja, a data de primeira integralização de Cotas no Fundo ("Data de Emissão"), perfazendo a Primeira Emissão, na Data de Emissão, o montante total de R\$ 400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais).
2. Modalidade de Oferta: As Cotas da Primeira Emissão serão objeto de oferta pública no Brasil, nos termos da Instrução CVM nº 400/03, podendo contar ainda com esforços de colocação privada no exterior.
3. Coordenador Líder: **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade integrante do sistema brasileiro de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81.
4. Coordenador Contratado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de títulos e valores mobiliários, com sede na Região Administrativa de Brasília, Distrito Federal, na SBS Quadra 4, Bloco A, Lote nº 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.
5. Lote Suplementar: Será outorgado ao Coordenador Líder, na qualidade de instituição intermediária líder da Oferta Pública, 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 Pública possa ser aumentada em 15% (quinze por cento) da quantidade inicialmente objeto da Oferta Pública, ou seja, em 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 Pública ("Lote Suplementar").
6. Lote Adicional: A quantidade de Cotas objeto da Oferta Pública poderá, a critério do Administrador, ser aumentada até um montante que não exceda a 20% (vinte por cento) do



montante total da Oferta Pública, 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").

7. Distribuição Parcial: A Oferta Pública das Cotas poderá ser encerrada pelo Administrador ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas objeto da Primeira Emissão, na hipótese de subscrição e integralização 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) ("Distribuição Parcial").

7.1. Na hipótese de Distribuição Parcial, o Administrador cancelará as Cotas não colocadas no âmbito da Oferta Pública.

7.2. Adicionalmente, caso não seja atingido o montante mínimo de Cotas acima previsto, até o término do prazo de colocação da Oferta Pública, esta será cancelada pelo Administrador.

Os termos iniciados em maiúscula no presente instrumento e aqui não definidos, terão as definições constantes do Regulamento, do qual este suplemento é parte integrante e inseparável.

Of. de Reg. de Títulos e Documentos
Ficou arquivada cópia registrada
sob o nº 0001669245 em 30/04/2013.

