



BC
FUNDO
DE FUNDOS

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

3ª EMISSÃO DE COTAS NO MONTANTE DE

R\$ 100.000.000,00

Emissão de 1.000.000 (um milhão) de cotas ("Cotas"), com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais), todas escriturais, a serem integralizadas à vista, exclusivamente em moeda corrente nacional, no ato da subscrição das Cotas, no montante total de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais).

O **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**Coordenador Líder**"), foi contratado para realizar a Oferta Pública de Distribuição ("**Oferta**") das Cotas do **FUNDO**.

A administração do FUNDO é realizada pelo **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**Administrador**"), na forma da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993 ("**Lei nº 8.668/93**"), e da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2009 ("**Instrução CVM nº 472/08**").

A Ata de Assembléia Geral de Cotistas em que os cotistas deliberam sobre a Oferta Pública Primária de cotas, datada de 29/09/2010, foi devidamente registrado perante o 7º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1725625, em 29/09/2010.

A Oferta da 3ª Emissão de Cotas do FUNDO foi aprovada e registrada junto a Comissão de Valores Mobiliários - CVM ("**CVM**") sob o nº CVM/SRE/RFI/2010/027, em 26 de outubro de 2010.

Após o encerramento da Oferta, as cotas serão negociadas exclusivamente no mercado secundário, no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("**BM&FBOVESPA**"), observado o disposto neste Prospecto e no Regulamento do **FUNDO**.

Os Investidores devem ler a seção "Fatores de Risco" nas páginas 35 a 40 deste Prospecto, para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas.

O Prospecto foi elaborado de acordo com as normas atualmente vigentes e contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores da Oferta, das Cotas do **FUNDO**, do Administrador, de suas respectivas atividades e situações econômico-financeiras, bem como dos riscos inerentes à Oferta.

As informações contidas neste prospecto preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. Portanto, o presente prospecto preliminar está sujeito a complementação e correção.

O investimento do fundo de investimento de que trata este prospecto apresenta riscos para o investidor. Ainda que a Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o fundo de investimento e para o investidor.

O fundo de investimento de que trata este prospecto não conta com garantia do Administrador do FUNDO, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

As informações contidas nesse Prospecto estão em consonância com o Regulamento, porém não o substituem. É recomendada a leitura cuidadosa tanto deste Prospecto quanto do Regulamento, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do FUNDO, bem como às disposições do Prospecto que tratam dos fatores de risco a que este está exposto.

A autorização para funcionamento do FUNDO, e o registro da Emissão das Cotas, não implicam, por parte da Comissão de Valores Mobiliários - CVM, garantia de veracidade das informações prestadas, ou julgamento sobre a qualidade do FUNDO, do seu Administrador, de sua política de investimentos, dos empreendimentos que constituem seu objeto, ou, ainda, das Cotas a serem distribuídas.

Não há garantia de que o tratamento aplicável aos Cotistas, quando da amortização e/ou resgate de suas Cotas, será o mais benéfico dentre os previstos na legislação tributária vigente. Para maiores informações sobre a tributação aplicável aos Cotistas do FUNDO e ao FUNDO, vide seção "Regras de Tributação".

A distribuição não conta classificação de risco de Agência classificadora de riscos.

Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do FUNDO.

COORDENADOR CONTRATADO



COORDENADOR LÍDER



ESTRUTURADOR



CONSULTOR DE INVESTIMENTOS



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONTEÚDO

1	DEFINIÇÕES	3
2	RESUMO DA DISTRIBUIÇÃO	5
3	INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO	7
4	CARACTERÍSTICAS DO FUNDO	8
5	CARACTERÍSTICAS DA OFERTA	16
6	NOVAS EMISSÕES	23
7	PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO	24
8	DA DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS	25
	CUSTOS DA OFERTA.....	28
9	REGRAS DE TRIBUTAÇÃO	29
10	VISÃO GERAL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO	31
11	FATORES DE RISCO	35
	RISCOS DE MERCADO.....	35
	RISCOS RELACIONADOS AO FUNDO.....	36
	RISCOS RELATIVOS AO MERCADO IMOBILIÁRIO.....	38
	RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E ÀS DESPESAS MAIS RELEVANTES	39
	QUANTO À DESAPROPRIAÇÃO E DO CASO FORTUITO OU FORÇA MAIOR	40
	RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES	40
12	SUMÁRIO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES E DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS	41
13	IDENTIFICAÇÕES	46
14	INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	48
15	ANEXOS	49
	ANEXO 01 - Ata da AGE do Fundo de Investimento Imobiliário que Deliberou a Emissão	51
	ANEXO 02 - Regulamento do Fundo	57
	ANEXO 03 - Perspectivas sobre o Mercado e Variáveis que Influenciam a Valorização dos Ativos-Alvo	93
	ANEXO 04 - Informações sobre a Brazilian Finance & Real Estate	119
	ANEXO 05 - Cópia do Comprovante de Pagamento da Taxa de Fiscalização	131
	ANEXO 06 - Modelo do Boletim de Subscrição	135
	ANEXO 07 - Cópia do Contrato de Escrituração de Cotas	139
	ANEXO 08 - Declarações nos Termos do Artigo 56, da ICVM nº 400/03	161
	ANEXO 09 - Cartão de CNPJ/MF	165
	ANEXO 10 - Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos	169
	ANEXO 11 - Histórico de Rentabilidade	187
	ANEXO 12 - Ofício da BOVESPA Admitindo as Cotas do Fundo à Negociação	191
	ANEXO 13 - Relação de Instituições Contratadas	195

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. DEFINIÇÕES

Para fins do presente Prospecto, as definições listadas nesta seção, salvo se outro significado lhes for expressamente atribuído, têm o seguinte significado:

Administrador	Banco Ourinvest S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, instituição responsável pela administração do FUNDO .
AGE	Assembléia Geral Extraordinária de Cotistas do FUNDO .
AGO	Assembléia Geral Ordinária de Cotistas do FUNDO .
Ativos-Alvo	Ativos que fazem parte do objetivo de investimento do Fundo, conforme disposto no Artigo 2º de seu Regulamento, a saber: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento ("Imóveis"), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) letras hipotecárias ("LH"); (d) letras de crédito imobiliário ("LCI"); (e) certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") ; (f) ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.
BM&FBOVESPA	BM&FBOVESPA S.A - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, com sede na Praça Antônio Prado, 48, Centro, São Paulo – SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25.
Contrato de Distribuição	Instrumento Particular de Melhores Esforços para Distribuição Pública de Cotas do FUNDO , a ser firmado entre o Administrador e o Coordenador Líder.

Coordenador Líder	Banco Ourinvest S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Paulista 1728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários.
Coordenador Contratado	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. Borges de Medeiros nº 633, sala 508, Leblon, 22430-041, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001.04;
CVM	Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
Emissão	Emissão de Cotas do FUNDO .
FUNDO	BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII.
Instituição Escrituradora	Banco Itaú S.A., instituição financeira contratada pelo FUNDO para promover a escrituração das Cotas, em nome de seus respectivos titulares.
Investidores	Pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento administrados e/ou geridos pelo Administrador.
Oferta	Oferta Pública de Distribuição das Cotas do FUNDO .
Consultor de Investimentos	Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, com sede na Av. Paulista, nº 1728, 4º inscrita no CNPJ nº 04.924.582/0001-53, contratada pelo Administrador, às expensas do FUNDO , para prestar determinados serviços de assessoria, nos termos do Artigo 31, da Instrução CVM nº 472/08.
Cotas	Cotas do FUNDO .
Cotistas	Titulares das Cotas de emissão do FUNDO .
Regulamento	Regulamento do FUNDO constante do Anexo 02 ao presente Prospecto, página 57.

2. RESUMO DA DISTRIBUIÇÃO

Emissor:	BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII.
Administrador:	Banco Ourinvest S.A.
Valor Total da Emissão:	R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais).
Número Total de Cotas a serem Emitidas:	1.000.000 (um milhão).
Tipo de Fundo	Fundo Fechado, não sendo permitido o resgate de cotas.
Número de ordem da Emissão	3ª (terceira)
Número de Emissões:	1 (uma).
Número de Séries da Emissão:	Emissão em série única.
Preço de Emissão e Preço de Integralização da Cota:	R\$ 100,00 (cem reais) cada Cota.
Prazo da distribuição	Até 6 (seis) meses
Taxa de Ingresso no FUNDO :	Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.
Aplicação Inicial Mínima:	R\$ 1.000,00 (mil reais), não sendo admitidas cotas fracionárias. Caso, ao final do período de distribuição, reste um saldo de cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será, exclusivamente neste caso, autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das cotas do Fundo.
Forma de Distribuição:	Pública, com a participação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários.
Tipo de Distribuição:	Primária.
Regime de Colocação:	A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.
Publico alvo	O FUNDO é destinado a investidores pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo. Não haverá qualquer esforço do Coordenador Líder para colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros.
Inadequação	o Coordenador Líder declara que o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

	Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.
Corretoras Contratadas	Vide anexo 13, página 191.
Taxa de Administração do FUNDO	equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do FUNDO vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, que deverá ser pago diretamente ao Administrador, acrescido ainda do valor aproximado de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), correspondente ao valor dos serviços de escrituração das cotas do FUNDO, que deve estar incluído na remuneração do administrador mas será pago a terceiros, nos termos dos artigos 21 e 61, §2º deste Regulamento.
Publicidade:	Todos os atos e decisões relacionadas ao FUNDO serão veiculados na página do Administrador: www.ourinvest.com.br

3. INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE PROSPECTO

Este Prospecto contém informações e perspectivas de desempenho acerca do **FUNDO e do mercado de Fundos de Investimentos Imobiliários**, que envolvem riscos e incertezas.

Embora as informações constantes deste Prospecto tenham sido obtidas de fontes idôneas e confiáveis, e as perspectivas de desempenho dos ativos e do **FUNDO** sejam baseadas em convicções e expectativas razoáveis, não há garantia de que o desempenho futuro seja consistente com essas perspectivas. Os eventos futuros poderão diferir sensivelmente das tendências aqui indicadas.

4. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO

Objeto do Fundo e Política de Investimentos

O **FUNDO** tem por objetivo primordial a aquisição de cotas de outros fundos de investimentos imobiliários, bem como aquisição de imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento (“Imóveis”), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; e, ainda letras hipotecárias (“LH”); letras de crédito imobiliário (“LCI”); certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”) e ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

O foco será sobre a aquisição cotas de outros fundos de investimento imobiliário para constituir carteira diversificada, suavizando riscos, escolhendo as melhores oportunidades encontradas pelo Consultor de Investimento, permitindo o investimento em ativos como shoppings, edifícios comerciais, entre outros, dentro de um único fundo.

As decisões de investimentos a serem realizados pelo **FUNDO** serão norteadas pela análise do retorno que tais investimentos possam propiciar ao cotista do **FUNDO**.

O **FUNDO** buscará adquirir ativos que propiciem uma rentabilidade para o cotista de IGP-M + 3% ao semestre (Rentabilidade-Alvo). A Rentabilidade Alvo a ser perseguida não constitui promessa ou garantia do **ADMINISTRADOR**.

A rentabilidade apurada para fins de consideração da Rentabilidade-Alvo é calculada sobre o total de rendimentos distribuídos pelo fundo aos cotistas em face do valor de emissão desta Oferta.

Os rendimentos serão apurados pelo recebimento de rendimentos dos fundos e ativos em que investe, somados à apuração de resultados em transações de ativos dentro de seu ambiente, tendo em vista que a gestão do fundo é ativa e irá procurar as melhores oportunidades de compra e venda. Ao se apurar lucro nessas transações, ele será somado à base de receitas do fundo, que, deduzidas as despesas cabíveis, resultará no resultado disponível para distribuição aos cotistas.

Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão do **ADMINISTRADOR** e por indicação do **CONSULTOR DE INVESTIMENTOS**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º do Regulamento, observando a política de investimentos abaixo descrita.

O Fundo terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir e/ou (ii) auferir ganho de capital nas negociações de cotas de seu patrimônio.

O BC Fundo de Fundos segue a mesma política consagrada nos demais fundos estruturados pela Brazilian Finance & Real Estate, que permite que o cotista receba rendimentos mensais e ainda se aproveite da valorização dos fundos componentes de sua carteira, com o gestor sempre atento a novas oportunidades.

O resultado obtido pelo recebimento de rendimentos dos ativos de sua carteira e ganhos de capital serão distribuídos mensalmente (isentos de IR nos termos da lei 11.096) no 10º dia útil.

A carteira do FUNDO será primordialmente composta por cotas de outros Fundos Imobiliários, a serem adquiridas em ofertas públicas primárias ou secundárias, ou no mercado secundário de balcão, que invistam em ativos como shoppings, edifícios comerciais, residenciais, lojas de ruas destinadas a comércio varejista, entre outros, buscando auferir rendimentos oriundos das distribuições regulares dos fundos investidos, bem como ganhos de capital na alienação das cotas investidas. A concentração máxima será de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO por fundo investido.

Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

- I - prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial;
- II - lojas;
- III - salas comerciais;
- IV - terrenos;
- V - vagas de garagem;
- VI – direitos sobre imóveis;
- VII – letras hipotecárias (LH's),
- VIII - letras de crédito imobiliário (LCI's);
- IX- certificados de recebíveis imobiliários (CRI's);

X – cotas de fundo de investimento imobiliário;

XI - cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

XII - ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

As aquisições dos Imóveis pelo **FUNDO** deverão obedecer aos seguintes critérios:

I - Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;

II - Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **FUNDO**;

III - Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial;

V - Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

VI - O **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos Imóveis- incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo a qualquer um dos cotistas do **FUNDO**, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições praticadas pelo mercado à época. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência da posse dos imóveis ao **FUNDO**.

Não há um percentual máximo de recursos do Fundo que será alocado em um único imóvel.

As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios:

I – em relação às LH's e LCI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

II – em relação aos CRI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário;

III – as cotas de fundo de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário e (iii) certificados de recebíveis e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário negociação tenha sido registrada na CVM.

Vantagens de Investimento no FUNDO

Investir em um fundo de fundos permite ao investidor ter acesso a uma seleção de produtos, aplicando com diversos gestores, tendo um consultor especialista no setor para avaliar as ofertas públicas e situações favoráveis de entrada no investimento, compondo uma carteira diversificada de fundos de diferentes gestores, expostos a setores e ativos diversos.

Ainda, o investidor poderá contar com o consultor para aproveitar oportunidades que surgem com a volatilidade do mercado, sem se preocupar com o dia-a-dia do pregão, delegando ao consultor e ao administrador a atenção integral ao mercado. Se o investidor fosse gerir a sua própria carteira, ao vender um ativo ele pagaria IR sobre o ganho de capital, mas dentro do Fundo, os lucros que o gestor auferir na venda das cotas ele distribui ao cotista sem a incidência do imposto.

Ilustrativo da Política de Investimento do FUNDO



O FUNDO deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409 de 18 de agosto de 2004 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, e o ADMINISTRADOR deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

As disponibilidades financeiras do FUNDO que, temporariamente, não estejam aplicadas em “Ativos-alvo” nos termos do Regulamento, serão aplicadas em ativos de renda fixa, de acordo com as normas editadas pela CVM, de livre escolha do **ADMINISTRADOR**.

O BC Fundo de Fundos iniciou a composição de sua carteira recentemente e aos poucos vem desenvolvendo uma carteira que tem rendido ao cotista uma taxa de retorno consistente, por meio de alocações que procuram escolher bons produtos, bem como, diversificar o portfólio, visando proteger o patrimônio do investidor.

Por proposta do **ADMINISTRADOR**, o **FUNDO** poderá, encerrada a presente Emissão, realizar novas emissões de Cotas, conforme deliberação em AGE especialmente convocada para este fim, e após obtida prévia autorização da CVM, inclusive com o fim de adquirir novos Ativos-Alvo, bens e/ou direitos, de acordo com a sua política de investimento, observado disposto no item **06** deste prospecto (NOVAS EMISSÕES).

O objeto do **FUNDO** e sua política de investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no Regulamento do **FUNDO**.

O **FUNDO** é constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, com prazo de duração indeterminado, não sendo admitido o resgate de suas cotas.

Da Administração do FUNDO

O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** tem amplos e gerais poderes para gerir o patrimônio do **FUNDO**, podendo realizar todas as operações e praticar todos os atos relacionados ao seu objeto, exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive os de ação, recurso e exceção, podendo abrir e movimentar contas bancárias, convocar e presidir a assembléia geral de Cotistas do **FUNDO**, e contratar auditor independente do **FUNDO**, praticar, enfim, todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas pelo Regulamento, decisões tomadas por assembléia geral de Cotistas e demais disposições aplicáveis.

O diretor responsável pela administração do **FUNDO**, bem como pela gestão dos valores mobiliários da carteira do fundo e pela prestação dos serviços constantes neste prospecto e regulamento, é o Sr. David Assine, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G nº 5.631.905-8 e inscrito no CPF sob o nº 769.483.078-68; o diretor responsável pela presente Oferta Pública de cotas do **FUNDO** é o Sr. José Carlos Leme da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G. n.º 4.636.389-SSP-SP e inscrito no CPF sob nº 038.273.728-87, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, telefone 11-4081-4444.

O Administrador declara que tomou todas providencias para atender qualquer exigência legal/ regulamentar que não decorra de regulação da CVM.

Adicionalmente, o Administrador, consoante o disposto no Artigo 31, da Instrução CVM nº 472/08, contratou, às expensas do **FUNDO**, um Consultor de Investimentos, para que este preste os seguintes serviços:

- (i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**,
- (ii) gestão dos ativos do **FUNDO**,
- (iii) Operacionalização dos investimentos do **FUNDO** e
- (iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**.

O Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos, firmado entre o **FUNDO** e a Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários, contendo todos os detalhes da prestação de serviços, incluindo mas não se limitando à remuneração do consultor, encontra-se no Anexo 10 deste Prospecto, página 169.

O **FUNDO** poderá ter um ou mais representantes dos Cotistas, eleitos em AGE, com a observância dos requisitos previstos no Regulamento do **FUNDO**.

Despesas e Encargos do FUNDO

De acordo com o Regulamento, constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas, que lhe serão debitadas pelo **ADMINISTRADOR**:

- I. taxa de administração;
- 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, inclusive remuneração ao Coordenador Líder das Ofertas Públicas de Cotas que o **FUNDO** venha a promover, 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**;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis ou ativos que componham seu patrimônio;
- 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 relacionadas às atividades de consultoria de investimentos e administração dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive taxa de performance ao Consultor de Investimentos;
- IX. 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;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de assembléia-geral;
- XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e deste Regulamento;
- XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela assembléia-geral; e
- XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso.

Quaisquer despesas não expressamente previstas no Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta do **ADMINISTRADOR**, assim como correrão por conta do **ADMINISTRADOR** os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, a seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e/ou de direitos sobre imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, caso ela venha a renunciar às suas funções, seja descredenciado pela CVM, ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial.

Negócios e Investimentos Realizados

O FUNDO teve seu registro de funcionamento concedido pela CVM em 07 de janeiro de 2010, sob código CVM n.º 140-6. Seus recursos encontram-se aplicados em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos e privados, na forma do Regulamento.

5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

Características Básicas da Oferta

A posição patrimonial do Fundo após o exercício da totalidade da subscrição das cotas da 2ª emissão é a constante do quadro a seguir:

Espécie	Quantidade	Preço (R\$) (*)	Montante R\$ (*)
Cotas	305.000	100,00	30.500.000,00

De acordo com as últimas demonstrações financeiras divulgadas pelo FUNDO, o valor patrimonial da cota em 30/09/2010 é de R\$ 96,66 (noventa e seis reais, sessenta e seis centavos).

3ª Emissão de Cotas

Espécie	Quantidade	Preço (R\$) (*)	Montante R\$ (*)
Cotas	1.000.000	100,00	100.000.000,00
Total	1.305.000	100,00	130.500.000,00

Taxa de Fiscalização (registro de emissão). Cópia do comprovante do recolhimento da Taxa de Fiscalização relativa à distribuição pública das Cotas, Anexo 05 a este Prospecto, pagina 131.

Montante da Emissão, Condições e Prazo de Subscrição e Integralização

O montante total da Emissão do **FUNDO**, para aquisição de Ativos-Alvo é de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), divididos em 1.000.000 (um milhão) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, em série única.

A Emissão foi aprovada na Assembléia Geral Extraordinárias de Cotistas do FUNDO, datada de 29 de outubro de 2009, e devidamente registrada perante o 7º Oficial de Registros de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1725625, em 29 de outubro de 2009.

As Cotas serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato de sua subscrição junto ao Líder da Oferta e na forma do Regulamento, sendo a aplicação inicial mínima no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não sendo admitidas cotas fracionárias.

Caso, ao final do período de distribuição, reste um saldo de cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será, exclusivamente neste caso, autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das cotas do Fundo.

De acordo com o disposto no Artigo 18, da Instrução CVM 400, o prazo máximo para a subscrição da totalidade das Cotas de cada emissão é de até 6 (seis) meses, contado da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério.

A subscrição das cotas de cada nova emissão ocorrerá, sucessivamente, cada uma após a total subscrição e integralização da emissão anterior.

Se, ao final do prazo previsto para a Oferta, as 1.000.000 (um milhão) cotas da terceira emissão não tiverem sido totalmente colocadas, os Coordenadores e as demais instituições financeiras contratadas, se for o caso, não se responsabilizarão pela subscrição do saldo não colocado. Caso tenham sido subscritas e integralizadas 10.000 (dez mil) cotas, representando o montante mínimo, ou seja, R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a Oferta poderá ser encerrada por determinação do Administrador. Portanto, a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial de Cotas, observado o disposto acima, sendo que as cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.

Conforme disposto no Artigo 31 da IN CVM 400/2003, o investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

I - da totalidade dos valores mobiliários ofertados; ou

II - de uma proporção ou quantidade mínima dos valores mobiliários originalmente objeto da oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao mínimo previsto pelo ofertante.

No caso do inciso II acima, o investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos.

Na hipótese de não integralização de 10.000 (dez mil) cotas, a emissão não será efetivada, ficando o **COORDENADOR** obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas da segunda emissão subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período. Dessa forma, não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, tais como IOF, e outros.

As Cotas deverão ser subscritas até o final do Período de Distribuição de Cotas do Fundo.

Não haverá resgate de Cotas.

A subscrição das Cotas do **FUNDO** será feita mediante assinatura do boletim de subscrição, que especificará as condições da subscrição e integralização e será autenticado pelo Coordenador Líder e/ou instituições subcontratadas.

Alteração das Circunstâncias, Revogação, Modificação, Suspensão e cancelamento da Oferta

O **ADMINISTRADOR** poderá requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, em caso de alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, que acarretem aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta.

Além disso, o **ADMINISTRADOR** poderá modificar a Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores ou para renunciar a condição da Oferta anteriormente estabelecida pelo Administrador.

Em caso de deferimento do pedido de modificação da Oferta, a CVM poderá prorrogar o prazo da Oferta por até 90 (noventa) dias, contados da data do referido deferimento.

A revogação ou a modificação da Oferta serão divulgadas imediatamente por meio de publicação de anúncio de retificação, nos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, conforme o disposto no Artigo 27, da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400/03”). Após a publicação do anúncio de retificação, somente serão aceitas ordens dos Investidores que estiverem cientes de que a Oferta original foi alterada, nos termos do anúncio de retificação, e de que tem conhecimento das novas condições.

Além da publicação do anúncio de retificação, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação relevante efetuada, para que confirmem, no prazo de 05 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores, bens e/ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas do FUNDO, na forma e condições previstas neste Prospecto.

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400/03, a CVM: (1) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400/03 ou do registro, ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM, ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro; e (2) deverá suspender qualquer oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão de uma oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada. Findo tal prazo sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da referida oferta e cancelar o respectivo registro.

A suspensão ou o cancelamento da Oferta serão informados aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e os Investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, terão direito à restituição integral dos valores dados em contrapartida às Cotas, conforme o disposto no parágrafo único do artigo 20 da Instrução CVM nº 400/03, no prazo de 3 (três) dias úteis, e, se for o caso, acrescida dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em renda fixa realizadas no período, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes.

Público-Alvo

O **FUNDO** é destinado a investidores pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e eqüitativo. Não haverá qualquer esforço do Coordenador Líder para colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros.

Não será cobrado taxa de ingresso dos subscritores das Cotas do **FUNDO**.

Não há restrições quanto ao limite de propriedade de Cotas do **FUNDO** por um único Cotista.

A presente Oferta das Cotas do **FUNDO** será efetuada com observância dos seguintes requisitos: **(i)** não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; **(ii)** serão atendidos quaisquer Investidores interessados na subscrição das Cotas; **(iii)** deverá ser observado, ainda, que somente poderão ser subscritas, em distribuição primária, quantidades mínimas de Cotas no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), não sendo admitidas cotas fracionárias.

Caso, ao final do período de distribuição, reste um saldo de cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será, exclusivamente neste caso, autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das cotas do Fundo.

Declaração de Inadequação

De acordo com o item 3.2.7, do Anexo III, da Instrução CVM nº 400/03, o Coordenador Líder declara que o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a investidores que necessitem de liquidez imediata, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas. Dessa forma, os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário.

Admissão à negociação das Cotas do FUNDO no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA

As Cotas da da presente emissão , após integralizadas serão admitidas à negociação exclusivamente no mercado secundário junto à BM&FBOVESPA, através do mercado de balcão organizado.

Direitos, Vantagens e Restrições das Cotas

A cada Cota cuja integralização não esteja em mora corresponderá um voto nas AGEs e AGOs do **FUNDO**.

As Cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais do seu patrimônio, as quais não serão resgatáveis e terão a forma escritural.

Somente as Cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados a partir do respectivo mês de sua integralização.

Farão jus aos resultados distribuídos pelo **FUNDO**, somente os Cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de Cotas até o último dia do mês imediatamente anterior ao da distribuição de resultados.

Farão jus aos rendimentos do **FUNDO** os Investidores titulares de Cotas do **FUNDO** quando do último dia de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela Instituição Depositária responsável pela escrituração das Cotas do **FUNDO**.

Respeitado o Regulamento, o **FUNDO** deverá observar a seguinte política de destinação de resultado:

- (i) o **FUNDO** deverá distribuir, a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembléia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo **ADMINISTRADOR**.

(ii) Verificado ganho de capital ou prejuízo na compra e venda de cotas de fundos de investimentos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**, estes valores serão compensados e eventual diferença será distribuída aos cotistas ao longo de cada semestre, de forma linear ou re-investido em Ativos-Alvo, a critério do **ADMINISTRADOR**, respeitada a distribuição mínima disposta no Regulamento.

(iii) para arcar com as despesas extraordinárias dos ativos do **FUNDO**, poderá ser formada previamente e informada posteriormente, aos Cotistas, pelo Administrador, uma reserva de contingência ("Reserva de Contingência") por meio da retenção de até 5% (cinco por cento) ao mês do valor a ser distribuído aos Cotistas, até o limite de 1% do patrimônio do **FUNDO**.

Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em ativos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa ou fundos de investimento que invistam nestes ativos, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

Entende-se por resultado do **FUNDO** o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: i) de prestação devida pelo **FUNDO**, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência acima definida, e iii) das demais despesas previstas no Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472/08.

A Instituição Escrituradora contratada pelo **FUNDO** será responsável pela prestação dos serviços de escrituração das Cotas e emitirá extratos de contas de depósitos, a fim de comprovar a propriedade das Cotas e a qualidade de condômino do **FUNDO**.

Cronograma

A seguir, um cronograma estimado das principais etapas da Oferta.

<i>Evento</i>	<i>Data de Realização/Data Prevista⁽¹⁾</i>
<i>Protocolo do Processo de Registro na CVM</i>	<i>18/10/2010</i>
<i>Disponibilização da Minuta do Prospecto (CVM e Coordenador)</i>	<i>19/10/2010</i>
<i>Registro da Oferta na CVM</i>	<i>26/10/2010</i>
<i>Disponibilização do Prospecto Definitivo</i>	<i>19/01/2011</i>
<i>Publicação do Aviso de Início da Distribuição</i>	<i>08/02/2011</i>
<i>Início do Prazo de Oferta Pública</i>	<i>08/02/2011</i>
<i>Início do Período de Direito de Preferência</i>	<i>14/02/2011</i>
<i>Encerramento do Período de Direito de Preferência</i>	<i>24/02/2011</i>
<i>Início da distribuição</i>	<i>01/03/2011</i>
<i>Encerramento do Prazo para Oferta Pública</i>	<i>07/07/2011</i>
<i>Publicação do Anúncio de Encerramento</i>	<i>08/08/2011</i>

⁽¹⁾ As datas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder.

Histórico da Rentabilidade

Mês/Ano	Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/Cota)
janeiro 2010	-
fevereiro 2010	-
março 2010	-
abril 2010	-
maio 2010	0,7648
junho 2010	0,4097
julho 2010	0,4266
agosto 2010	0,9421
setembro 2010	0,6106
outubro 2010	0,9184

6. NOVAS EMISSÕES

Por proposta do **ADMINISTRADOR**, o **FUNDO** poderá, encerrada a presente Emissão, realizar novas emissões de Cotas, conforme deliberação em AGE especialmente convocada para este fim, e após obtida prévia autorização da CVM, inclusive com o fim de adquirir novos Ativos-Alvo, bens e/ou direitos, de acordo com a sua política de investimento, observado que:

- (i) o valor de cada nova Cota deverá ser fixado pelo Administrador tendo em vista (a) o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de Cotas emitidas, (b) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**, ou (c) ao valor de mercado das Cotas já emitidas;
- (ii) aos Cotistas em dia com suas obrigações com o **FUNDO** fica assegurado o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias contados da data de concessão de registro de distribuição das novas Cotas pela CVM;
- (iii) na nova emissão, os Cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os Cotistas ou a terceiros;
- (iv) as Cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das Cotas existentes.

7. PUBLICIDADE E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES DO FUNDO

O **ADMINISTRADOR** divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO** ou às suas operações, de modo a garantir aos Cotistas e investidores em geral acesso as informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do **FUNDO**, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do **FUNDO**.

Nesse sentido, todos os atos e decisões relacionados ao **FUNDO** serão veiculados na página da rede mundial de computadores do **ADMINISTRADOR** (www.ourinvest.com.br).

Informações sobre a presente Oferta (Anúncio de Início e de Anúncio de Encerramento) serão publicadas no Jornal “Valor Econômico”.

8. DA DISTRIBUIÇÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS E DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Condições do Contrato de Colocação e Distribuição de Cotas

Coordenador Líder:

Banco Ourinvest S.A
Avenida Paulista 1728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
At: David Assine
Tel.: (11) 4081-4444
Fax.: (11) 4081-4443
E-mail: fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br
[http:// www.ourinvest.com.br](http://www.ourinvest.com.br)
Ouvidoria: - tel. 0800-6034444 - E-mail: ouvidoria@ourinvest.com.br

Coordenador da Oferta:

XP Investimentos Corretora de Cambio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Av. das Américas 3.434, bloco 7, 2º andar, salas 201 a 208.
Cidade e Estado do Rio de Janeiro
At: Henrique Loyola R. Alves
Tel.: (11) 3526-1300
Fax.: (11) 3526-1350
E-mail: henrique.loyola@xpi.com.br
[http:// www.xpi.com.br/ofertas](http://www.xpi.com.br/ofertas)
Ouvidoria: - tel. 0800-7255534 – e-mail. ouvidoria@xpi.com.br

Os Coordenadores terão o prazo máximo para distribuição primária das Cotas do **FUNDO** de até 6 (seis) meses, a contar da data de publicação do Anúncio de Início de Distribuição, respeitadas eventuais prorrogações concedidas pela CVM, a seu exclusivo critério, sob o regime de melhores esforços, não sendo responsável pela quantidade eventualmente não subscrita.

O “Instrumento Particular de Contrato de Melhores Esforços para Distribuição Pública de Cotas do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII” firmado entre o Fundo/ Emissor e os Coordenadores encontra-se disponível para consulta na sede do Coordenadores, nos endereços acima.

Relação do FUNDO com os Coordenadores

Os Coordenadores não subscreverão Cotas do **FUNDO**, tendo apenas firmado contrato para a colocação das suas Cotas, sob regime de melhores esforços.

Procedimentos da Distribuição

Nos termos do Contrato de Distribuição, os Coordenadores deverão assegurar, dentre outros:

- (i) que o tratamento aos Investidores seja justo e eqüitativo;
- (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e
- (iii) que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do Prospecto para leitura obrigatório e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelos próprio Coordenador Líder.

Direito de Preferência na subscrição das novas cotas: De acordo com o disposto nos incisos II e III, do artigo 26, do Regulamento do Fundo, fica assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas na data da publicação do anúncio de início o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas integralizadas que possuir, direito este concedido para o exercício pelo prazo de 5 (cinco) dias contados da data fixada no Anúncio de Início da Oferta Pública de distribuição das cotas. Os cotistas poderão exercer ou ceder o seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros.

Caso não haja subscrição da totalidade das cotas no período destinado ao exercício do direito de preferência, as cotas serão ofertadas publicamente, sob o Regime de Melhores Esforços, a qualquer investidor interessado.

As cotas objeto da Oferta serão alocadas a investidores que formalizarem pedidos de compra junto às instituições participantes do consórcio de distribuição de cotas, a partir data da divulgação do saldo de cotas remanescente após o período de direito de preferência e até o final do saldo de cotas, limitados a 6 (seis) meses, contados a partir da data da publicação do anúncio de início de Oferta Pública, junto aos Coordenadores da Oferta.

As liquidações dos pedidos de compra se darão no último dia útil do mês no qual foram alocados, pelo módulo bruto, de acordo com as normas da Central Depositária da BM&FBOVESPA.

A presente distribuição pública será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, interessados na subscrição das cotas; (iii) não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de cotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que 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, mas de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Direito das Cotas: As cotas objeto da 3ª emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

Forma de Integralização: Todas as cotas serão nominativas, escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no último dia útil do mês da subscrição.

Prazo de Subscrição: De acordo com o disposto no artigo 18, da Instrução da CVM n.º 400/03, o prazo máximo para subscrição de todas as cotas da emissão é de 06 (seis) meses a contar da data da publicação do Anúncio da Distribuição.

Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 3ª. Emissão, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da publicação do anúncio de início de distribuição, a instituição coordenadora não se responsabilizará pela subscrição do saldo não colocado.

Cancelamento de Parcela de Cotas da 3ª. Emissão: A Oferta Pública de Cotas da 3ª. emissão poderá ser concluída, a partir da integralização de 10.000 (dez mil) cotas, apurado o montante mínimo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) sendo que as cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.

Demonstrativo dos Custos da Distribuição

Custos da Distribuição	Valor (R\$)	Custo unitário da emissão (R\$)	% em Relação ao Valor da Oferta
Comissão de Colocação e Coordenação	3.000.000,00	3,00	3,0%
Taxa de Estruturação	500.000,00	0,50	0,5%
Taxa Serviços BM&FBOVESPA	40.000,00	0,04	0,04%
Taxa de Distribuição de Oferta Pública	82.870,00	0,08	0,08%
Despesas de Marketing	100.000,00	0,02	0,1%
Total	3.772.870,00	3,72	3,72%

CUSTOS DA OFERTA

Despesa com o pagamento de comissão aos Coordenadores: O Banco Ourinvest S/A e a XP Investimentos CCTVM S/A serão o coordenadores da distribuição das Cotas, fazendo jus às comissões de colocação, correspondente a 2,0% (dois inteiros por cento), e de coordenação, de 1,0% (um inteiro por cento), ambas calculadas sobre o valor das Cotas efetivamente colocadas, pagas integralmente pelo **FUNDO**.

Despesa com a comissão de Estruturação: A Brazilian Mortgages Cia. Hipotecária será a Estruturadora da Oferta, fazendo jus a remuneração de 0,5% (cinco décimos por cento), calculados sobre o valor da Oferta, pagos integralmente pelo **FUNDO**.

Despesas decorrentes da Oferta Pública: Taxa de Fiscalização da CVM (registro da Emissão): Taxa de Fiscalização do Mercado de Capitais no valor de R\$ 82.870,00 (oitenta e dois mil, oitocentos e setenta reais), correspondente a 0,08% do valor da Oferta. Custo incorrido pelo **FUNDO**.

Despesas de Marketing: estimadas em R\$ 100.000,00 (cem mil reais)

Taxa de Serviço BM&FBOVESPA: conforme Contrato de Prestação de Serviços para o controle e liquidação da Oferta. Custo fixado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)

Contrato de Garantia de Liquidez

Não há e nem será constituído Fundo para garantia de liquidez das Cotas do Fundo no mercado secundário.

Destinação dos Recursos

Os recursos da presente distribuição serão destinados a aquisição de “Ativos-alvo”, conforme descrito no Regulamento e na seção “1- Definições”, página 3, além do pagamento da comissão de colocação e demais custos da Oferta.

9. REGRAS DE TRIBUTAÇÃO

Com base na legislação brasileira em vigor, o tratamento tributário aplicável ao **FUNDO** pode ser resumido da seguinte forma:

Tributação do **FUNDO**

Em regra geral, a menos que os rendimentos auferidos pela carteira do **FUNDO** sejam originados de aplicações financeiras de renda fixa, eles não sofrem tributação pelo Imposto de Renda. Caso os rendimentos auferidos decorram de aplicações financeiras de renda fixa, estarão sujeitos às mesmas regras de tributação aplicáveis às pessoas jurídicas, excetuadas as aplicações efetuadas pelos Fundos de Investimento Imobiliário em letras hipotecárias, letras de crédito imobiliários e certificados de recebíveis imobiliários, por força da previsão contida no artigo 16 – A da Lei 8.668/93, com a redação que lhe foi dada pela Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009.

O imposto pago pela carteira do **FUNDO** poderá ser compensado com o Imposto de Renda retido na fonte pelo **FUNDO**, quando da distribuição, aos Cotistas, dos rendimentos e ganhos de capital.

Nos termos da Lei nº 9.779/99, o percentual máximo do total das Cotas emitidas pelo **FUNDO** que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento). Caso tal limite seja ultrapassado, o **FUNDO** estará sujeito à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Tributação dos Investidores

Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo **FUNDO** aos Cotistas, sujeitam-se à incidência do Imposto de Renda retido na fonte à alíquota de 20% (vinte por cento).

Cumprе ressaltar que, de acordo com o inciso II, do Parágrafo Único, do Artigo 3º, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do Imposto de Renda retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo **FUNDO** ao Cotista pessoa física titular de Cotas que sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Referida isenção será concedida somente nos casos em que o **FUNDO** possuir, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas, e não será concedida ao cotista pessoa física titular de cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO** de Investimento Imobiliário, ou cujas cotas lhe der direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO** de Investimento Imobiliário.

Havendo alienação de Cotas, a tributação não será na fonte, cabendo aos Cotistas apurarem o ganho de capital e recolherem o respectivo tributo. Nesse caso, a alíquota do Imposto de Renda será de 20% (vinte por cento). Tal tributo incidirá (i) quando da amortização das Cotas; (ii) em caso de alienação de Cotas a terceiros; e (iii) no momento do resgate das Cotas, em decorrência do término do prazo de duração ou da liquidação antecipada do Fundo. Somente haverá incidência de imposto de renda se as Cotas tiverem gerado rendimentos aos Cotistas.

O Imposto de Renda pago será considerado (i) definitivo no caso de Investidores pessoas físicas, e (ii) antecipação do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica - IRPJ para os Investidores pessoa jurídica. Ademais, no caso de pessoa jurídica, o ganho será incluído na base de cálculo do Imposto de Renda sobre Pessoa Jurídica – IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSLL, estando, entretanto, isentos do Programa de Integração Social - PIS e da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, nos termos do Decreto nº 5.442, de 09 de maio de 2005.

10. VISÃO GERAL DOS FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

Os Fundos de Investimento Imobiliário ("FIIs") são comunhões de recursos captados junto a investidores e destinados a aplicações no setor imobiliário, nos termos da Lei nº 8.668/93, da Lei nº 9.779/99, da Instrução CVM nº 472/08 e demais regras aplicáveis.

Os FIIs se colocam como alternativa de investimento no setor imobiliário, com boa equação de risco e retorno, substituindo a aquisição direta de imóveis, não havendo, portanto, relação direta entre o investidor e o inquilino. Essa ferramenta substitui o investimento complicado em imóveis, que implicam o pagamento de diversas taxas, tributos e trâmite burocrático de cartórios, bem como, permite o investimento em imóvel sem a preocupação de relacionamento com inquilino.

Ainda, o investidor pessoa física recebe rendimentos sem pagar Imposto de Renda (os rendimentos distribuídos mensalmente aos cotistas Pessoas Físicas que detenham menos de 10% das quotas são isentos de IR, desde que o fundo possua pelo menos 50 cotistas. Pessoas Jurídicas e demais pagam 20% de imposto sobre os rendimentos.) e com a comodidade de investimento da Bolsa de Valores

Os FIIs permitem ao pequeno investidor ingressar em projetos/empreendimentos imobiliários de grande porte e participar do lucro obtido através da exploração comercial de tais ativos (Ex. Shopping Centers, edifícios comerciais etc.), bem como, de eventual ganho de capital ao vender suas cotas com ágio no mercado secundário, com diversificação da carteira e investimento com boa equação de risco e retorno.

Por isso, os FIIs têm atraído investimentos de longo prazo, dado o perfil de maturação de investimento imobiliário, que procuram risco reduzido, se comparado a demais investimentos de renda variável por ter garantia real sobre bem imóvel, e também incentivo fiscal, já que os rendimentos percebidos pelo fundo são livres de tributação para o investidor pessoa física que detenha menos de 10% das quotas de fundo que possua pelo menos 50 cotistas. Os recursos de um FII podem ser aplicados no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, na construção de imóveis, na aquisição de imóveis prontos, no investimento em projetos que viabilizem o acesso à habitação e serviços, para posterior alienação, locação ou arrendamento; ou ainda em outros investimentos de lastro imobiliário, como CRI's, LH's, LCI's e cotas de outros Fundos Imobiliários. O FII pode participar do setor imobiliário através da aquisição de diferentes ativos, incluindo direitos reais sobre bens imóveis, certos valores mobiliários relacionados com as atividades permitidas aos FIIs, CEPACs, letras hipotecárias e letras de créditos imobiliário, nos termos estabelecidos pela CVM.

Assim, o FII é um veículo de investimento no setor de imóveis com o objetivo de conseguir retorno pela exploração de locação, arrendamento, venda e demais atividades do setor imobiliário.

A indústria de FII atualmente apresenta majoritariamente fundos de renda em que o investimento se resume a comprar um imóvel para receber a renda do aluguel e se aproveitar da valorização.

Ilustração de Investimento em Fundo de Investimento Imobiliário



Por suas características, os FIIs têm atraído investidores com interesse em investimentos de longo prazo, que buscam mitigar seu risco pela garantia real sobre bens imóveis, visando exposição sobre o mercado imobiliário brasileiro, que é um dos que mais cresce no mundo, para obter investimentos com solidez, segurança e rentabilidade.

O investimento em FII, no caso do BC Fundo de Fundos, é uma opção diversificada e com gestão ativa por meio da consultoria de uma empresa da Brazilian Finance & Real Estate.

Os FIIs são fundos fechados, ou seja, não permitem resgate das cotas. O retorno do capital investido se dá através da distribuição de resultados, da venda das cotas ou, quando for o caso, na dissolução do fundo com a venda dos seus ativos e distribuição proporcional do patrimônio aos cotistas.

No Brasil, os FIIs surgiram em junho de 1993 pela Lei 8.668 e foram regulamentados pela CVM em janeiro do ano seguinte, através da Instrução CVM nº 205/94, revogada pela Instrução CVM nº 472/08.

Atualmente, a indústria de FIIs no Brasil é composta por mais de 70 (setenta) fundos, totalizando um patrimônio superior a R\$ 4 bilhões, correspondente a ativos, em valor aproximado, de R\$ 6 bilhões de acordo com informações obtidas no site da CVM.

Recentemente, foram ofertados novos fundos imobiliários que têm como propósito investir em empreendimentos imobiliários de um determinado segmento, sem que seja definido, na captação, quais são os imóveis a serem adquiridos.

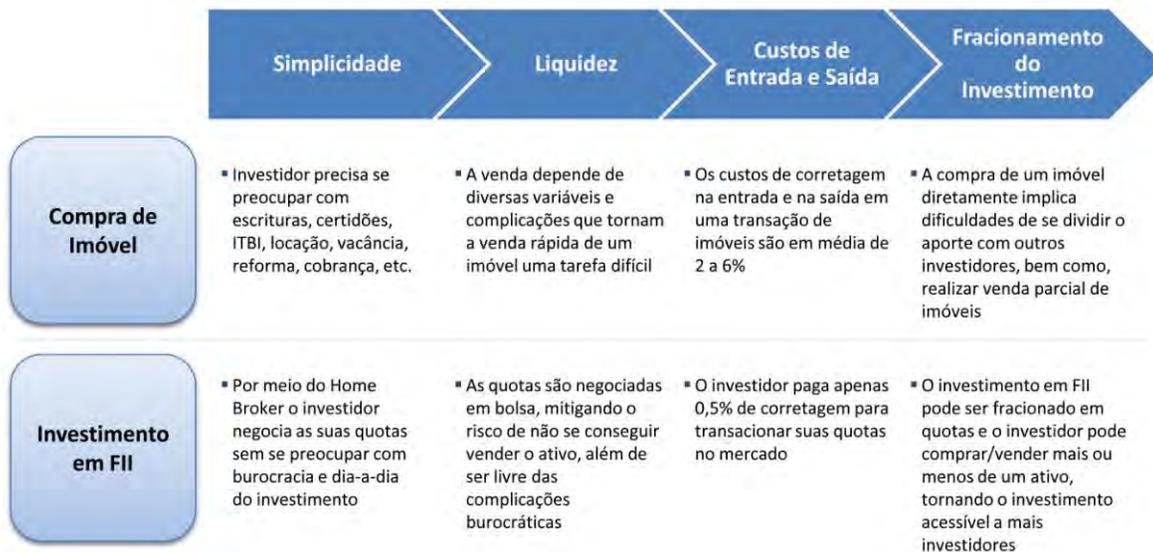
Apesar de terem sido criados há mais de 10 anos, o volume de oferta de novos fundos não tem apresentado um ritmo consistente. Mesmo assim, nota-se uma maior importância e popularidade. Em 2009, como pode ser observado abaixo, o volume captado foi superior a R\$ 3,4 bilhões, recorde histórico.

A seguir apresentamos a evolução do número de ofertas:

OFERTA DE COTAS DE FUNDOS IMOBILIÁRIOS						
Ano	Primárias		Secundárias		Total	
	Operações	Valor (R\$ mm)	Operações	Valor (R\$ mm)	Operações	Valor (R\$ mm)
1998	28	615	0	0	28	615
1999	15	232	0	0	15	232
2000	31	129	1	15	32	144
2001	23	512	4	170	27	682
2002	42	1.025	1	34	43	1.058
2003	15	281	0	0	15	281
2004	31	280	1	124	32	403
2005	8	35	0	0	8	35
2006	6	80	2	65	8	146
2007	36	1.030	0	0	36	1.030
2008	25	575	1	42	26	617
2009	32	3.335	2	111	34	3.445
2010	35	9.159	4	570	39	9.729
TOTAL:	327	17.287	16	1.130	343	18.418

Fonte: CVM

Esse crescimento ocorre em decorrência da popularidade do investimento em imóveis no Brasil. O FII é uma solução bastante interessante para investimento no setor imobiliário, possibilitando a realização de operações com eficiência tributária e outras vantagens apresentadas a seguir:



11. FATORES DE RISCO

Antes de decidir por adquirir Cotas, os investidores devem considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, todas as informações disponíveis neste Prospecto e no Regulamento do Fundo e avaliar os fatores de risco descritos nesta Seção. O investimento nas Cotas envolve um alto grau de risco. Investidores devem considerar as informações constantes desta Seção, em conjunto com as demais informações contidas no presente Prospecto, antes de decidir adquirir Cotas. Em decorrência dos riscos inerentes à própria natureza do Fundo, incluindo, entre outros, os fatores de risco descritos nesta Seção, poderá ocorrer perda ou atraso, por tempo indeterminado, na restituição aos Cotistas do valor investido ou eventual perda do valor principal de suas aplicações.

A carteira do Fundo, e por consequência seu patrimônio, estão submetidos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, os analisados abaixo:

Riscos de mercado

Fatores macroeconômicos relevantes. Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos ativos integrantes da carteira do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar (a) em alongamento do período de amortização de Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo ou (b) liquidação do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos respectivos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pelo Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a Ofertante, os demais Cotistas do Fundo, o Administrador e os Coordenadores, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de amortização das Cotas e/ou de distribuição dos resultados do Fundo, (b) a liquidação do Fundo ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de tais eventos.

Risco de crédito dos ativos financeiros da carteira do Fundo. Os títulos públicos e/ou privados de dívida que poderão compor a carteira do Fundo estão sujeitos à capacidade dos seus emissores em honrar os compromissos de pagamento de juros e principal de suas dívidas. Eventos que afetam as condições financeiras dos emissores dos títulos, bem como alterações nas condições econômicas, legais e políticas que possam comprometer a sua capacidade de pagamento podem trazer impactos significativos em termos de preços e liquidez dos ativos desses emissores. Mudanças na percepção da qualidade dos créditos dos emissores, mesmo que não fundamentadas, poderão trazer impactos nos preços dos títulos, comprometendo também sua liquidez.

Riscos de alteração da legislação aplicável ao Fundo e/ou aos Cotistas.

A legislação aplicável ao Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Fundo, incluindo, sem limitação, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambiais. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas do Fundo, bem como as condições para distribuição de rendimentos e para resgate das Cotas, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Fundo.

Risco de alterações tributárias e mudanças na legislação tributária.

Embora as regras tributárias relativas a fundos de investimento imobiliários estejam vigentes há anos, não existindo perspectivas de mudanças, existe o risco de tal regra ser modificada no contexto de uma eventual reforma tributária.

Assim, o risco tributário engloba o risco de perdas decorrente da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

Riscos relacionados ao Fundo

Inexistência de garantia de eliminação de riscos. A realização de investimentos no Fundo sujeita o investidor aos riscos aos quais o Fundo e a sua carteira estão sujeitos, que poderão acarretar perdas do capital investido pelos Cotistas no Fundo. O Fundo não conta com garantias do Administrador, dos Coordenadores, de quaisquer terceiros, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, para redução ou eliminação dos riscos aos quais está sujeito, e conseqüentemente, aos quais os Cotistas também poderão estar sujeitos. Em condições adversas de mercado, referido sistema de gerenciamento de riscos poderá ter sua eficiência reduzida. As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo além de seus compromissos.

Desempenho passado. Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Fundo que venha a ser disponibilizado acerca de resultados passados de quaisquer mercados, do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador e os Coordenadores tenham de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que qualquer resultado obtido no passado não é indicativo de possíveis resultados futuros, e não há qualquer garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Fundo no futuro. Os investimentos estão sujeitos a diversos riscos, incluindo, sem limitação, variação nas taxas de juros e índices de inflação e variação cambial.

Revisões e/ou atualizações de projeções. O Fundo, o Administrador e os Coordenadores não possuem qualquer obrigação de revisar e/ou atualizar quaisquer projeções constantes do presente Prospecto e/ou de qualquer material de divulgação do Fundo e/ou da Oferta, incluindo, sem limitação, quaisquer revisões que reflitam alterações nas condições econômicas ou outras circunstâncias posteriores à data do presente Prospecto e/ou do referido material de divulgação, conforme o caso, mesmo que as premissas nas quais tais projeções se baseiem estejam incorretas.

Risco de Concentração da Carteira do FUNDO

A carteira do FUNDO será primordialmente composta por cotas de outros Fundos Imobiliários, a serem adquiridas em ofertas públicas primárias ou secundárias, ou no mercado secundário de balcão, que invistam em ativos como shoppings, edifícios comerciais, residenciais, lojas de ruas destinadas a comércio varejista, entre outros, buscando auferir rendimentos oriundos das distribuições regulares dos fundos investidos, bem como ganhos de capital na alienação das cotas investidas. Contudo, outros ativos podem fazer parte da carteira do Fundo, conforme descrito no Regulamento.

Não há um percentual máximo de recursos do Fundo que será alocado em um único imóvel, o que poderá gerar uma concentração da carteira, restando ao FUNDO, portanto, exposição aos riscos inerentes à demanda à demanda existente pela locação ou arrendamento deste imóvel.

Risco tributário. A Lei nº 9779/99 estabelece ainda que os Fundos de Investimento Imobiliário são isentos de tributação sobre a sua receita operacional desde que apliquem recursos em empreendimentos imobiliários que não tenham como construtor, incorporador ou sócio, cotista que detenha mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO.

Ainda de acordo com a mesma Lei, os rendimentos distribuídos aos cotistas e os ganhos de capital auferidos são tributados na fonte pela alíquota de 20% (vinte por cento).

Não obstante, de acordo com o artigo 3º, parágrafo único, inciso II, da Lei nº 11.033/04, alterada pela Lei nº 11.196/05, ficam isentos do imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas, os rendimentos distribuídos pelo FUNDO cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

Esclarece, ainda, o mencionado dispositivo legal que o benefício fiscal de que trata:

a) será concedido somente nos casos em que o FUNDO possua, no mínimo, 50 (cinquenta) cotistas;

b) não será concedido ao cotista pessoa física 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.

Embora estas sejam as regras tributárias vigentes para os fundos imobiliários, existe o risco de que possam ser modificadas no contexto de uma eventual reforma tributária. Além disso, mesmo que a Lei não seja alterada, existe a possibilidade de que a Secretária da Receita Federal venha a entender diferentemente do ADMINISTRADOR no tocante a questão abordada no item “Direitos e Restrições das Cotas” adiante, quando trata do não enquadramento do FUNDO como pessoa jurídica para fins de tributação. Nessa última hipótese, o FUNDO passaria a sofrer a incidência de IR, Pis, Cofins, Contribuição Social nas mesmas condições das demais pessoas jurídicas, com reflexos na redução do rendimento a ser pago aos cotistas.

Riscos relacionados ao investimento em cotas de fundos de investimento imobiliários. Como os fundos de investimento imobiliário são uma modalidade de investimento em desenvolvimento no mercado brasileiro, onde ainda não movimentam volumes significativos de recursos, com número reduzido de interessados em realizar negócios de compra e venda de cotas, seus investidores podem ter dificuldades em realizar transações no mercado secundário. Neste sentido, 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, senão quando da extinção do fundo, fator este que pode influenciar na liquidez das cotas quando de sua eventual negociação no mercado secundário.

Como resultado, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário terem dificuldade em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas do Fundo deverá estar consciente de que o investimento no Fundo consiste em investimento de longo prazo.

Riscos relativos ao mercado imobiliário

O Fundo investirá em cotas de fundos de investimentos imobiliário que poderão ter em seu patrimônio investido em imóveis, os quais estão sujeitos aos seguintes a seguir elencado que se concretizados afetarão os rendimentos das cotas desse Fundo

Risco de desvalorização dos Imóveis.

Como os recursos do FUNDO serão aplicados em Fundos que investem em bens imóveis, um fator que deve ser preponderantemente levado em consideração é o potencial econômico, inclusive a médio e longo prazo, das regiões onde estão localizados os Imóveis adquiridos para integrar patrimônio do FUNDO.

A análise do potencial econômico da região deve se circunscrever não somente ao potencial econômico corrente, como também deve levar em conta a evolução deste potencial econômico da região no futuro, tendo em vista a possibilidade de eventual decadência econômica da região, com impacto direto sobre o valor do imóvel investido pelo FUNDO.

RISCOS RELATIVOS ÀS RECEITAS PROJETADAS E ÀS DESPESAS MAIS RELEVANTES

Os principais riscos relativos às receitas projetadas e às despesas relevantes apresentadas nos Estudos de Viabilidade Econômico-Financeira que integram os Laudos de Avaliações dos Imóveis e a possibilidade dos valores estimados não se concretizarem são:

Quanto à Receita de Locação dos Imóveis

As projeções de receitas constantes das análises de viabilidade geralmente são feitas com base nos contratos de locação celebrados pelo Empreendedor (ou fundo) e os locatários. Há, entretanto, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem no caso de inadimplência dos locatários no que se refere ao efetivo cumprimento das obrigações dos locatários nos termos do contrato de locação.

O não pagamento de um aluguel implica em não recebimento de parte da receita por parte do FUNDO. Na hipótese de inadimplemento, o rendimento distribuído aos cotistas no período seria reduzido.

Quanto as Alterações no Valor do Aluguel Originalmente Acordado

As projeções de receitas geralmente são feitas com base nos Contratos de Locações já celebrados, para 10 anos. Existe, ainda, a possibilidade de tais receitas não se concretizarem na íntegra no caso de realização de ação revisional trianual, conforme previsto na legislação aplicável, o que provocaria alterações nos valores originalmente acordados.

Importante ainda destacar que, conforme dispõe o artigo 51 da Lei nº 8.245/91, de 18 de outubro de 1991, “nas locações de imóveis destinados ao comércio, o locatário terá direito à renovação do contrato, por igual prazo, desde que, cumulativamente: I - o contrato a renovar tenha sido celebrado por escrito e com prazo determinado; II - o prazo mínimo do contrato a renovar ou a soma dos prazos ininterruptos dos contratos escritos seja de cinco anos; III - o locatário esteja explorando seu comércio, no mesmo ramo, pelo prazo mínimo e ininterrupto de três anos”. Com isso, mesmo que findo o prazo da locação não seja de interesse do FUNDO proceder a renovação do contrato, o locatário terá direito à renovação do contrato por igual período.

Além disso, não havendo acordo entre locador e locatário sobre o valor da locação após três anos de vigência do contrato ou de acordo anterior, poderá ser pedida a revisão judicial do aluguel a fim de ajustá-lo ao preço do mercado. Com isso, o valor da locação poderá variar conforme as condições de mercado vigentes à época da ação revisional.

Quanto às Despesas de Manutenção e Depreciações do Imóveis

As estimativas de gastos com manutenção e depreciação dos Imóveis dos fundos geralmente são realizadas dentro de padrões usuais de mercado. Entretanto, variações podem ocorrer, sobretudo em função da diversidade das benfeitorias e acessões edificadas nos Imóveis e dos seus variados períodos de vida útil remanescentes.

Quanto à Desapropriação e do caso fortuito ou Força Maior

De acordo com o sistema legal brasileiro, o governo federal poderá desapropriar imóvel por necessidade ou utilidade pública ou interesse social. Qualquer desapropriação poderá prejudicar de maneira relevante o uso normal do imóvel e prejudicar de modo relevante nossos resultados. Apesar do risco de desapropriação do imóvel ser reduzido, a possibilidade existe.

Os rendimentos do FUNDO estão expostos a eventos de força maior, que consistem em acontecimentos imprevisíveis e involuntários. Não obstante a diligência dos administradores, os resultados dos fundos estão sujeitos a situações atípicas, que, mesmo com sistemas e mecanismos de gerenciamento de riscos, poderão gerar perdas ao FUNDO e aos cotistas.

RISCO RELATIVO ÀS NOVAS EMISSÕES

Como qualquer outro investimento de participação, para que não haja diluição da participação no patrimônio do **FUNDO** é importante que os cotistas tenham condições de acompanhar as novas subscrições de cotas que poderão ocorrer. A ausência do cotista na subscrição de novas cotas pode, sem dúvida, ensejar a diluição.

Muito embora o Regulamento do **FUNDO** contemple a existência do direito de preferência na subscrição das novas cotas, possibilitando assim que os cotistas tenham o mínimo de proteção adequada a tais circunstâncias, os cotistas devem estar atentos às novas emissões.

12. SUMÁRIO DO ADMINISTRADOR, DOS COORDENADORES E DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Encontra-se a seguir um resumo das atividades do Administrador, do Coordenador e do Consultor de Investimentos. O presente sumário não contém todas as informações que os Investidores devem considerar antes de adquirir as Cotas do Fundo. Os Investidores devem ler o Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos e as informações contidas na Seção “Fatores de Risco” antes de tomar uma decisão de investimento.

Sumário do Administrador e Coordenador Líder

O Administrador será o Banco Ourinvest S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728 - sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ sob o nº 78.632.767/0001-20, sob a supervisão e responsabilidade direta de seu Diretor, Sr. David Assine, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade R.G nº 5.631.905-8 e inscrito no CPF sob o nº 769.483.078-68, residente e domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja. O Coordenador também é o Administrador do Fundo.

O Administrador, junto à BFRE, possui um amplo histórico de estruturação, distribuição e administração de Fundos de Investimento Imobiliário. A origem do Administrador remete ao ano de 1968, quando uma distribuidora de títulos e valores mobiliários foi criada, a qual em 1984 passou a se chamar Ourinvest DTVM S.A., com foco no mercado de atacado, direcionada a grandes investidores e voltada, já à época, para a expansão da demanda e crescente complexidade dos mercados financeiros.

Nos anos seguintes ampliaram-se as modalidades e a sofisticação do mercado e, em 1989, era fundado o banco, que em 1991 passou a se chamar Banco Ourinvest S.A., autorizado a operar nas carteiras de investimento; crédito, financiamento e investimento; e câmbio, oferecendo a partir de então as mais diferentes possibilidades de investimentos e operações especiais.

Hoje o Banco Ourinvest S.A. tem seu foco em operações de tesouraria e finanças corporativas, propondo-se a encontrar soluções arrojadas, inovadoras e criativas para seus clientes. Seus especialistas proporcionam um atendimento personalizado, com um aparato de engenharia financeira que procura a diferenciação para valorizar e proteger cada vez mais o patrimônio de seus investidores.

Recentemente foi divulgado pelo Banco Ourinvest S.A., em atenção às disposições do artigo 42 da Instrução CVM nº 472/2008, um fato relevante através do qual informa aos cotistas e ao mercado em geral a decisão de transferir a administração de todos os fundos de investimento imobiliário sob sua gestão para a Brazilian Mortgages (“BM”), compromisso este firmado em razão de um contrato de cessão de direitos e assunção de obrigações para transferência para a BM das atividades exercidas pelo Banco Ourinvest S.A. relativas à administração de Fundos de Investimento Imobiliário.. O prazo estabelecido para a transferência de todos os fundos é de um ano a contar da data da publicação do respectivo fato relevante.

A BM e a Brazilian Capital - Consultora de Investimentos do Fundo - pertencem ao mesmo grupo econômico e possuem controlador comum, razão pela qual, se for aprovada a transferência da administração do Fundo à BM, deverá ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas a manutenção da Brazilian Capital como Consultora do Fundo.

Sumário do Coordenador XP Investimentos

Fundada em 2001, a XP proporciona o acesso dos seus clientes a uma gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: Trading, Asset Management, Corporate Finance, Seguros e Educação Financeira.

A XP sustenta seu crescimento com base na educação financeira, tendo capacitado mais de 200.000 pessoas, e no acesso facilitado do investidor ao mercado, por meio de seus 185 escritórios afiliados e mais de 1.600 assessores de investimentos.

Como resultado de sua estratégia, atualmente, a XP é reconhecida pela presença no varejo, sendo líder nesse segmento e, ainda, é líder no ranking geral das corretoras do País em 2010, segundo a BM&FBOVESPA.

A XP está entre as 25 companhias vencedoras do prêmio “As Empresas Mais Inovadoras do Brasil em 2009”, promovido pela revista Época Negócios, em parceria com o Fórum de Inovação da FGV-Eaes, sendo a única corretora premiada.

Em março de 2009, a XP foi certificada como a marca mais lembrada e umas das preferidas, na categoria Corretora de Valores, no Estudo Marcas de Quem Decide, edição 11 anos, realizado pelo Jornal do Comércio e Instituto Qualidata.

A XP, ainda, integra o ranking das 25 melhores empresas para se trabalhar no estado do Rio de Janeiro, segundo pesquisa realizada em 2009 e 2010 pelo Great Place to Work Institute (GTW), em parceria com a Associação Brasileira de Recursos Humanos (ABRH-RJ)

A XP participa ativamente do mercado de renda variável. Entre as últimas ofertas em que atuou como corretora consorciada, destacam-se: CETIP, Direcional, Marfrig, Energias do Brasil, Iguatemi, Cyrela, CCR, Santander, Brookfield e Tivit.

A XP também possui um papel de destaque no mercado secundário, ativando a demanda por meio de operações de derivativos e trading. Vale destacar, também, o Programa XP Empresas, pelo qual atinge investidores institucionais e de varejo, proporcionando a elevação da negociação dos ativos trabalhados pelo Programa no mercado secundário.

Sumário do Consultor de Investimentos

A Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários atua na prestação de serviços de consultoria de investimentos em ativos imobiliários para clientes locais (30%) e internacionais (70%) e nos serviços de consultoria financeiro-imobiliária, tais como soluções para financiamento de projetos de desenvolvimento comercial em caráter build-to-suit, projetos de gestão patrimonial e projetos de captação de recursos via Fundos de Investimento Imobiliário e Certificados de Recebíveis Imobiliários. A Brazilian Capital possui larga experiência na formatação de veículos de investimento, procurando sempre otimizar a rentabilidade dos seus clientes.

A Brazilian Capital oferece soluções em estruturação e gestão de investimentos para o segmento imobiliário, sendo um canal para investimentos internacionais e domésticos em projetos no Brasil. As atividades como consultora de investimentos incluem a originação, estruturação, fechamento, gestão e desinvestimento. Os investimentos atualmente sob gestão incluem projetos de desenvolvimento residencial e comercial, escritórios, shopping centers, flats, lojas de varejo e CRI.

Cientes atuais e potenciais incluem incorporadoras, investidores do mercado imobiliário, instituições financeiras e empresas atuantes em varejo, prestação de serviços e indústrias, tanto locais, como internacionais. Em algumas operações estruturadas, a Brazilian Capital trabalha em conjunto com a Brazilian Mortgages e a Brazilian Securities, para elaborar uma solução específica, tendo a Brazilian Capital como responsável pela estruturação e coordenação de todo o processo.

Por sua atuação e experiência a Brazilian Capital, a consultora do BCFF, agrega conhecimento sobre o mercado imobiliário e irá monitorar os ativos de todos os fundos, observando as alavancas de valor de cada um, como contratos que são passíveis de atualização e imóveis sujeitos a valorização, visando otimizar o aproveitamento do Fundo.

Em 30 de junho de 2009 a Brazilian Capital tinha clientes em fundos com investimentos sob gestão com capital comprometido que atingiam aproximadamente R\$2,1 bilhões, com ativos no valor de R\$ 2,2 bilhões.

RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES

Relacionamento do Administrador com as partes envolvidas com o Fundo e a Oferta

O Administrador celebrou o Contrato de Distribuição com os Coordenadores, por meio do qual os Coordenadores serão responsáveis pela distribuição pública das Cotas, sob regime de melhores esforços. Os Coordenadores poderão manter relações negociais com as demais partes envolvidas, com o Fundo e com a Oferta Pública no exercício de suas atividades ordinárias no âmbito do mercado financeiro e de capitais. É ressaltado também que o Banco Ourinvest S.A desempenha as duas funções, Administrador e Coordenador Líder.

O Administrador declara ainda não haver nenhuma remuneração envolvida na distribuição além das previstas no “Instrumento Particular de Contrato de Melhores Esforços para Distribuição Pública de Cotas do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII” firmado entre o Fundo/ Emissor e os Coordenadores, bem como declara não haver na data deste prospecto nenhum relacionamento entre o Banco Ourinvest e a XP Investimentos.

Relacionamento entre o Administrador do Fundo e a Consultora de Investimentos

Na data deste prospecto, o Banco Ourinvest e a Consultora de Investimentos não estão sujeitos ou sob controle comum, nem são sociedades coligadas nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Entretanto, de conformidade com o fato relevante publicado pelo Banco Ourinvest, foi informado aos cotistas dos Fundos por ele administrados e ao mercado em geral a decisão de transferir a administração de todos os fundos de investimento imobiliário sob sua gestão para a Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“BM”). Se aprovada pelos cotistas do Fundo, a BM passará a ser a sua administradora. A BM e a Brazilian Capital, Consultora de Investimentos do Fundo pertencem ao mesmo grupo econômico e possuem controlador comum, razão pela qual, se for aprovada a transferência da administração do **FUNDO** à BM, deverá ser submetida à Assembleia Geral de Cotistas a manutenção da Brazilian Capital como Consultora do **FUNDO**. Também pertence ao mesmo grupo econômico da BM, a Brazilian Securities, emissora de Certificados de Recebíveis Imobiliários que compõem parte do patrimônio atual do Fundo.

Declaração do Administrador, representante do Ofertante, nos termos do Artigo 56, da ICVM nº 400/03

O Administrador, representado na forma do seu estatuto social,, declara que:

- (i) é o responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações (a) prestadas por ocasião do registro da distribuição das Cotas; e (b) fornecidas ao mercado durante sua distribuição, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas;
- (ii) o Prospecto: (a) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Cotas e de sua oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes;
- (iii) as informações fornecidas pelo Ofertante são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas.

Declaração do Coordenador Líder da distribuição, nos termos do Artigo 56, da ICVM nº 400/03

O Coordenador Líder, representado na forma do seu estatuto social, declara que:

- (i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência , respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:
 - a) as informações fornecidas pelo Ofertante são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas; e

b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do Fundo, que integram o Prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta; ; e

(ii) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Cotas e de sua oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Recomendações do Administrador

Assunções, previsões e/ou demais expectativas futuras constantes deste Prospecto estão sujeitas às incertezas de natureza econômica fora do controle do **FUNDO** ou do Administrador e, conseqüentemente, não devem ser entendidas como promessa ou garantia de resultados futuros ou de performance. Potenciais investidores deverão conduzir suas próprias investigações sobre tendências ou previsões discutidas ou inseridas, neste Prospecto, bem como sobre as metodologias e assunções em que se baseiam as discussões dessas tendências e previsões.

O Administrador recomenda a leitura atenta deste Prospecto, em especial de sua Seção “Fatores de Risco”.

O registro não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do **FUNDO**, sua viabilidade, sua administração, situação econômico-financeira, ou sobre as Cotas a serem distribuídas, e é concedido segundo critérios formais de legalidade.

13. IDENTIFICAÇÕES

Coordenador Líder da Oferta:

Banco Ourinvest S.A
Avenida Paulista 1728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
At: David Assine
Tel.: (11) 4081-4444
Fax.: (11) 4081-4443
E-mail: fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br
[http:// www.ourinvest.com.br](http://www.ourinvest.com.br)

Coordenador da Oferta:

XP Investimentos Corretora de Cambio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Av. das Américas 3.434, bloco 7, 2º andar, salas 201 a 208.
Cidade e Estado do Rio de Janeiro
At: Henrique Loyola R. Alves
Tel.: (11) 3526-1300
Fax.: (11) 3526-1350
E-mail: henrique.loyola@xpi.com.br
[http:// www.xpi.com.br/ofertas](http://www.xpi.com.br/ofertas)

Administrador:

Banco Ourinvest S.A
Avenida Paulista 1728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares
Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo
CNPJ/MF nº 78.632.767/0001-20
Diretor Responsável pela administração do **FUNDO**: David Assine
Tel.: (11) 4081-4444
Fax.: (11) 4081-4443
E-mail: fundos.imobiliarios@ourinvest.com.br
[http:// www.ourinvest.com.br](http://www.ourinvest.com.br)
Ouvidoria: - tel. 0800-6034444 – E-mail: ouvidoria@ourinvest.com.br

Pessoas responsáveis pelo atendimento na sede do Administrador:
João da Costa Ferreira Neto e/ou Rodrigo Natividade Cruz Ferrari

Auditor Independente:

PriceWaterhouse & Coopers Auditores Independentes
Av. Francisco Matarazzo, 1400
Torre Torino - Água Branca
05001-903 - São Paulo/SP
Caixa Postal: 61005
Contato: Thais Romano
Telefone: (11) 3674-2000
Fax: (11) 3674-2077

Instituição Escriuradora:

Banco Itaú S/A.
Agência Especializada Valores Mobiliários São Paulo
R. Boa Vista, 176 – 1º Subsolo
Centro - Sao Paulo/SP
CEP: 01092-900

Consultor de Investimentos

Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários
Av. Paulista, 1374 – 15º andar
01310-916 – São Paulo / SP
Contato: Adriano Mantesso
Tel: (11) 4081-4466
Fax: (11) 4081-4766

14. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

O Prospecto da Oferta estará disponível para os Investidores no endereço do Coordenador Líder, bem como poderá ser consultado por meio da Internet nos websites (i) www.ourinvest.com.br (opção Fundos Imobiliários e BC Fundo de Fundos)(ii) www.bmfbovespa.com.br (opção FII BC Fundo de Fundos) ou (iii) www.cvm.gov.br

Informações complementares sobre o FUNDO e/ou a Oferta poderão ser obtidas junto ao Coordenador Líder, ou à Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

Comissão de Valores Mobiliários - CVM

Rio de Janeiro

Endereço Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro

Telefone: 55-21 3233-8686

São Paulo

Endereço Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo

Telefone: 55-11 2146-2000

15. ANEXOS

- ANEXO 01** - Ata da AGE do Fundo de Investimento Imobiliário que Deliberou a Emissão
- ANEXO 02** - Regulamento do Fundo
- ANEXO 03** - Perspectivas sobre o Mercado e Variáveis que Influenciam a Valorização dos Ativos-Alvo
- ANEXO 04** - Informações sobre a Brazilian Finance & Real Estate
- ANEXO 05** - Cópia do Comprovante de Pagamento da Taxa de Fiscalização
- ANEXO 06** - Modelo do Boletim de Subscrição
- ANEXO 07** - Cópia do Contrato de Escrituração de Cotas
- ANEXO 08** - Declarações nos Termos do Artigo 56, da ICVM nº 400/03
- ANEXO 09** - Cartão de CNPJ/MF
- ANEXO 10** - Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos
- ANEXO 11** - Histórico de Rentabilidade
- ANEXO 12** - Ofício da BOVESPA Admitindo as Cotas do Fundo à Negociação
- ANEXO 13** - Relação de Instituições Contratadas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 01

Ata da AGE do Fundo de Investimento Imobiliário que Deliberou a Emissão

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



29 SET. 2010

MICROFILMAGEM

1752482

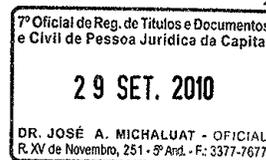
BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ/MF Nº 11.026.627/0001-38

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 29 DE SETEMBRO DE 2010.

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 29 dias do mês de SETEMBRO de 2010, às 10:00 horas, na sede do Administrador do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários ("Fundo"), Banco Ourinvest S.A. ("Administrador do Fundo"), localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.728, sobreloja.
2. **CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos do § 3º, do Art. 33, do Regulamento do Fundo c/c o *caput* do Art. 48 da Instrução CVM n.º 409, publicada ainda no website do Administrador do Fundo, www.ourinvest.com.br.
3. **PRESENÇA:** Compareceram cotistas do Fundo, representando 2,3114% do total das emitidas, conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes do Administrador do Fundo.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Maria de Fatima Morim; Secretária: Maria Rosângela Belizario
5. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre:
 - (i) a 3ª emissão de cotas do Fundo para subscrição mediante oferta pública, no total de 1.000.000 (um milhão) de cotas, em série única, com valor unitário nominal de R\$100,00 (cem reais), perfazendo o montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), sendo que os recursos da nova emissão serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo para o Fundo; e
 - (ii) outros assuntos de interesse do Fundo.
6. **DELIBERAÇÕES:** Instalada a assembleia, após a discussão da matéria, foi aprovada pela unanimidade dos cotistas presentes:
 - (i) a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, em série única, a serem subscritas por meio de



distribuição, mediante oferta pública, que será objeto de registro junto à CVM, com as seguintes características:

I- Quantidade de Títulos, Preço e Montante de Emissão das Cotas: A 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo será constituída de 1.000.000 (um milhão) de cotas que terão o valor unitário de R\$100,00 (cem reais). O valor total da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo será de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais). O preço de emissão das cotas foi fixado em observância ao disposto no inciso I, do Art. 26, do Regulamento do Fundo.

II- Direito de Preferência na subscrição das novas cotas: De acordo com o disposto nos incisos II e III, do Art. 26, do Regulamento do Fundo, fica assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas na data de hoje o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção do número de cotas integralizadas que possuir, direito este concedido para o exercício pelo prazo de 10 (dez) dias contados da data fixada no Anúncio de Início da Oferta Pública de distribuição das cotas. Os cotistas poderão exercer ou ceder o seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros.

Caso não haja subscrição da totalidade das cotas no período destinado ao exercício do direito de preferência, a presente distribuição pública será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, interessados na subscrição das cotas, sendo que os clientes da instituição financeira coordenadora da distribuição que desejarem efetuar investimentos no Fundo terão atendimento preferencial; (iii) não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de cotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que 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 do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

III- Direito das Cotas: As cotas objeto da 3ª (terceira) emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

IV- Forma de Integralização: Todas as cotas serão nominativas, escriturais e deverão ser integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.

V- Prazo de Subscrição: De acordo com o disposto no Art. 18 da Instrução CVM n.º 400, o prazo máximo para subscrição de todas as cotas da emissão é de 06 (seis) meses, a contar da data da publicação do Anúncio da Distribuição.

Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 3ª (terceira) emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses, a contar da data da publicação do anúncio de início de distribuição, a instituição coordenadora não se responsabilizará pela subscrição do saldo não colocado.

VI- Cancelamento de Parcela de Cotas da 3ª Emissão: A Oferta Pública de cotas da 3ª



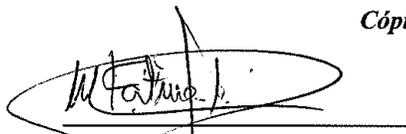
(terceira) emissão poderá ser concluída a partir da integralização de 10.000 (dez mil) cotas, apurado o montante mínimo de R\$1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo que as cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta serão canceladas pelo Administrador.

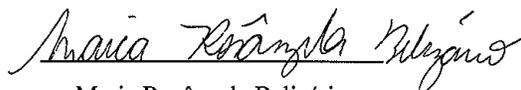
VII- Destinação dos Recursos: Os recursos provenientes da nova emissão serão destinados, juntamente com o montante captado por ocasião das 1ª (primeira) e 2ª (segunda) emissões, à aquisição de Ativos-Alvos, conforme previsto na Política de Investimentos do Fundo.

ii – Por sugestão do cotista Sr. foi deliberado que na próxima assembleia do Fundo será acrescentado na ordem do dia, proposta para deliberação dos cotistas do Fundo a respeito do percentual fixo pago à Consultora de Investimento do Fundo

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata que, lida e aprovada, é por todos assinada, com a permissão da publicação com a omissão das assinaturas. São Paulo, 29 de Setembro de 2010.

Cópia fiel de livro próprio


 Maria de Fátima Morim
 Presidente

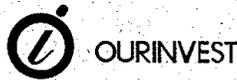

 Maria Rosângela Belizário
 Secretário

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 Rua XV de novembro, 251 5º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
 Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICROFILME sob
 nº 1.752.482 a margem do registro 1.718.584
 São Paulo, 29 de Setembro de 2010

Serventário R\$	6.636,68
Ao Estado R\$	1.886,22
IPESP R\$	1.397,20
Registro Civil R\$	349,30
TJ R\$	349,30
Total pago R\$	10.618,69

Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT
 Selos e Taxas recolhidos por guia

1 7 5 2 4 8 2



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

30 SET. 2010
MICROFILMAGEM
1752570

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de novembro, 251 5º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677
Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICROFILME sob
nº **1.752.570** à margem do registro **1.718.584**
São Paulo, 30 de Setembro de 2010.

Serviço R\$	16,59
Imposto R\$	4,73
ITESP R\$	3,49
Registro Civil R\$	0,87
TJ R\$	0,87
Total pago R\$	26,55

Selos e Taxas recolhidos por guia

1 7 5 2 5 7 0

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – FII

CNPJ/MF n.º 11.026.627/0001-38

TERMO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO À ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS REALIZADA EM 29 DE SETEMBRO DE 2010.

BANCO OURINVEST S.A. instituição financeira com sede nesta Capital, na Avenida Paulista, n.º 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 78.632.767/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob NIRE 35.300.524,179, neste ato, representando na forma de seu Estatuto Social, na qualidade de Administrador do BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, constituído de acordo com o disposto na Lei n.º 8.886, de 25 de junho de 1993 e regulado pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários n.º 472/2008; inscrito no CNPJ/MF sob n.º 11.026.627/0001-38, vem retificar a Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas realizada em 29 de Setembro de 2010 (“AGE”), tendo em vista que, por um equívoco, no item II- Direito de Preferência na subscrição das novas cotas: onde constou “... *fica assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas na data de hoje o direito de preferência na subscrição das novas cotas...*” o correto seria “...*fica assegurado aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas na data da publicação do anúncio de início de oferta pública o direito de preferência na subscrição das novas cotas...*”, esclarecendo ainda que a informação correta foi amplamente esclarecida a todos os cotistas presentes na assembleia.

Desta forma, fica ratificada a informação fornecida em Assembleia de 29 de setembro de 2010, de que terá direito de preferência, na subscrição das novas cotas os cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas na data da publicação do anúncio de início de oferta pública e ficam ratificados todos os demais termos e condições da AGE não expressamente ratificados no presente instrumento.

São Paulo 29 de Setembro de 2010.

[Handwritten signature]
José Carlos L. da Silva
- DIRETOR -

[Handwritten signature]
Samuel Jorge E. Cester
Diretor

Banco Ourinvest S.A., na qualidade de administrador do BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII.

Av. Paulista, 1728 – sobreloja, 1º, 2º e 11º andares - São Paulo - SP 01310-919 PABX (011) 4081-4444 FAX (011) 4081-4442 -
Ouvidoria: 0800603-4444 – ouvidoria@ourinvest.com.br

[Handwritten signature]
João Neto
Adm. Fdos.



ANEXO 02

Regulamento do Fundo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

30 DEZ. 2009

MICROFILMAGEM

1729808

**REGULAMENTO DO BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS
IMOBILIÁRIOS - FII**

DO FUNDO

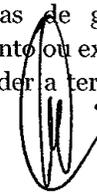
Art. 1º - O **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII**, designado neste Regulamento como **FUNDO**, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos, captados através do sistema de distribuição de valores mobiliários, destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, regido pelo presente Regulamento, a seguir referido como “Regulamento”, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

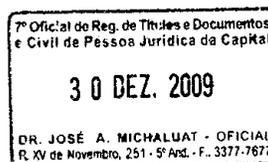
§1º - O **FUNDO** é representado pelo **BANCO OURINVEST S.A.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista nº 1.728 - sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADOR**), sob a supervisão e responsabilidade direta de seu Diretor, Sr. David Assine, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº 5.631.905-8 e do CPF/MF nº 769.483.078-68, residente e domiciliado em São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja.

§2º - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão se obtidos e/ou consultados na sede do **ADMINISTRADOR** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: www.ourinvest.com.br.

DO OBJETO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é o investimento em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição dos seguintes ativos (“Ativos-Alvo”), ou de direitos a eles relativos: (a) cotas de outros fundos de investimentos imobiliário - preferencialmente; (b) imóveis comerciais, prontos ou em construção, ou outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais, localizados em grandes centros comerciais, shopping centers, avenidas ou ruas de grande movimento (“Imóveis”), com a finalidade de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície das unidades comerciais, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e





créditos decorrentes da venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades; (c) letras hipotecárias (“LH”); (d) letras de crédito imobiliário (“LCI”); (e) certificados de recebíveis imobiliários (“CRI”); (f) ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

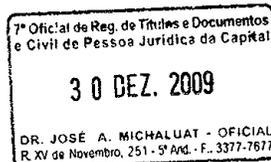
DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão do **ADMINISTRADOR**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar ao cotista uma remuneração para o investimento realizado. A administração do **FUNDO** se processará em atendimento aos seus objetivos, nos termos do Art. 2º retro, observando a política de investimentos definida no Art. 4º deste Regulamento.

Art. 4º - O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente: (i) auferir rendimentos das cotas de outros fundos de investimento imobiliário que vier a adquirir; (ii) auferir ganho de capital nas negociações de quotas de seu patrimônio; (iii) auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio, podendo, inclusive, ceder a terceiros os direitos decorrentes da locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (iv) auferir rendimentos das LH’s, LCI’s e CRI’s que vier a adquirir;

Art. 5º - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

- I - prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial;
- II - lojas;
- III - salas comerciais;
- IV - terrenos;
- V - vagas de garagem;
- VI - direitos sobre imóveis;



VII – letras hipotecárias (LH´s),

VIII - letras de crédito imobiliário (LCI´s);

IX- certificados de recebíveis imobiliários (CRI´s);

X – cotas de fundo de investimento imobiliário;

XI - cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, de liquidez compatível com as necessidades do **FUNDO**, adquiridos com a parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não estiver aplicada nos Ativos-Alvo, conforme estabelecido na legislação aplicável em vigor.

XII - ações ou quotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos fundos de investimentos imobiliários.

Art. 6º - As aquisições dos Imóveis pelo **FUNDO** deverão obedecer aos seguintes critérios:

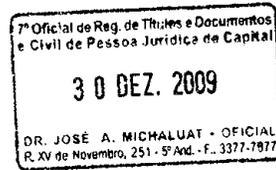
I - Os proprietários dos imóveis deverão ser detentores de direitos reais sobre os seus respectivos terrenos, acessões e benfeitorias;

II - Os imóveis devem estar devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis da localidade onde estiverem localizados, livres e desembaraçados de quaisquer ônus reais no momento da sua aquisição pelo **FUNDO**;

III - Os imóveis deverão, preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial;

V - Os imóveis poderão ser adquiridos a preço fixo com pagamento à vista ou em parcelas, as quais, se for o caso, poderão ser honradas pelo **FUNDO** com os recursos provenientes das locações dos respectivos imóveis.

VI - O **FUNDO** poderá manter as locações existentes nos Imóveis- incorporados ao seu patrimônio, sendo admitida a sublocação a terceiros, incluindo, a qualquer um dos cotistas do **FUNDO**, e, em caso de vacância, locá-los a terceiros, nas condições



praticadas pelo mercado à época. Por força do artigo 8º da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245/91), os direitos e obrigações advindos dos contratos de locação serão automaticamente assumidos pelo **FUNDO** quando da transferência da posse dos imóveis ao **FUNDO**.

Art. 7º - As aquisições dos demais Ativos-Alvo que podem compor o patrimônio do **FUNDO** deverão observar os seguintes critérios:

I – em relação às LH's e LCI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e com as normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central do Brasil;

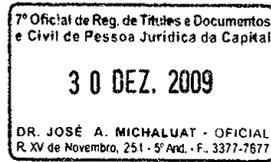
II – em relação aos CRI's, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário;

III – as cotas de fundo de investimento imobiliário deverão pertencer a fundos de investimento imobiliário devidamente constituídos, em funcionamento e devidamente sujeitas às normas emanadas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

§ 1º. O **FUNDO** deverá respeitar os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM nº 409 de 18 de agosto de 2004 e/ou na regulamentação aplicável que vier a substituí-la, alterá-la ou complementá-la, e o **ADMINISTRADOR** deverá respeitar as regras de enquadramento e desenquadramento ali estabelecidas.

§ 2º Os limites de aplicação por modalidade de ativos financeiros não se aplicam aos ativos financeiros de (i) cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividade permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII) ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; (ii) cotas de outros fundos de investimento imobiliário e (iii) certificados de recebíveis e cotas de fundos de investimento em direitos creditórios (FIDC) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos fundos de investimento imobiliário negociação tenha sido registrada na CVM.





5

Art. 8º - Observados os critérios estabelecidos neste Regulamento, o **ADMINISTRADOR** poderá adquirir os Ativos-Alvo independentemente de autorização específica dos cotistas.

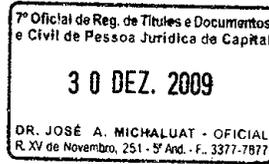
§1º - Os cotistas, reunidos em assembléia geral, poderão fixar parâmetros de valor ou critérios para sua fixação, a serem observados pelo **ADMINISTRADOR** na aquisição ou alienação dos Ativos-Alvo, sem prejuízo da observância dos demais critérios previstos na política de investimentos do **FUNDO** para a aquisição dos Ativos- Alvo.

§ 2º - O **ADMINISTRADOR** deverá manter arquivados pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, os laudos de avaliação elaborados por empresa especializada de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ou outros documentos hábeis a comprovar a observância do valor de aquisição dos Ativos-Alvo aos critérios estabelecidos neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas, na forma prevista no parágrafo anterior.

§3º - A aquisição, a alienação e o laudo de avaliação dos Ativos-Alvo em condições e/ou valor diversos daqueles previamente estabelecidos por este Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas deverão ser previamente aprovadas pela assembléia de cotistas.

Art. 9º - O **FUNDO** poderá alienar os ativos integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou a terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

Art. 10- O **FUNDO** poderá participar subsidiariamente de operações de securitização gerando recebíveis que possam ser utilizados como lastro em operações dessa natureza, ou mesmo através de cessão de direitos e/ou créditos de locação, venda ou direito de superfície de imóveis integrantes de seu patrimônio a empresas securitizadoras de recebíveis imobiliários, na forma da legislação pertinente.



Art. 11- Nas operações nas quais o **FUNDO** venha a participar, seja através da cessão de direitos e/ou créditos oriundos de locação, venda ou direito de superfície de seus imóveis, ou ainda como originador dos títulos a serem securitizados, o **ADMINISTRADOR** poderá submeter à aprovação da Assembléia Geral de Cotistas a possibilidade de alterar ou cancelar a programação estabelecida para a integralização de cotas emitidas, se for o caso, sempre que entender que tal medida seja de interesse dos cotistas.

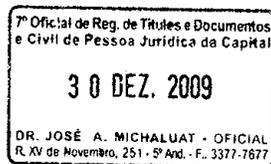
Art. 12 - Os recursos da primeira emissão de cotas do **FUNDO** serão destinados à aquisição de Ativos-Alvo, no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data da autorização da Comissão de Valores Mobiliários – CVM (doravante simplesmente denominada CVM), observadas as condições estabelecidas neste Regulamento, assim como para arcar com as despesas desta aquisição.

§ 1º - Se, por ocasião da aquisição de um Ativo-Alvo, forem necessários recursos financeiros adicionais aos então disponíveis para a aquisição, o **FUNDO** deverá, tempestivamente, emitir novas cotas, no montante necessário para arcar com a totalidade do pagamento, ficando o prazo estabelecido no parágrafo anterior prorrogado por idêntico período, a contar da data do registro da emissão das novas cotas na CVM.

Art. 13 - As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em Ativos-Alvo, nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com suas necessidades de recursos financeiros, de acordo com as normas editadas pela CVM.

§1º - Excepcionalmente, por ocasião da primeira emissão de cotas, a totalidade dos recursos captados, enquanto não destinada à aquisição de Ativos-Alvo, deverá ser depositada, em nome do **FUNDO**, em instituição bancária autorizada a receber depósitos, e permanecer aplicada em fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, pelo prazo de 6 (seis) meses.

Art. 14 - Os resgates de recursos da aplicação de renda fixa só serão permitidos para os eventos abaixo relacionados:



7

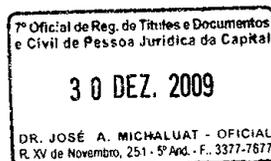
- a) pagamento da taxa de administração do **FUNDO**;
- b) pagamentos de encargos e despesas do **FUNDO**, inclusive despesas decorrentes da aquisição, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio e,
- c) investimento em Ativos-Alvo.

Art. 15 - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembléia Geral de Cotistas, sendo que no término da subscrição e integralização da primeira emissão, o patrimônio será aquele resultante das integralizações das cotas e das reaplicações do capital e de eventuais resultados não distribuídos, se for o caso, na forma deste Regulamento.

Art. 16 - Os riscos envolvidos na aquisição dos Ativos-Alvo deverão ser explicitados detalhadamente no prospecto da oferta pública a ser realizada por ocasião da emissão e distribuição de cotas e deverão levar em conta, dentre outros, os seguintes aspectos:

- a) Riscos relacionados a fatores macroeconômicos – políticas governamentais, efeito da globalização e demais riscos relativos à atividade econômica;
- b) Risco relacionado à liquidez dos Ativos-Alvo;
- c) Riscos relativos à rentabilidade do investimento, considerado o potencial de geração de ganhos dos Ativos- Alvo a serem incorporados ao patrimônio do FUNDO;
- d) Risco relativo à desvalorização dos imóveis;
- e) Risco quanto ao objeto do FUNDO;
- f) Riscos relativos às receitas mais relevantes geradas pelos Ativos-Alvo;
- g) Riscos relativos à aquisição dos Ativos-Alvo decorrentes do processo de transferência da propriedade.





Art. 17- O **ADMINISTRADOR** adotará as medidas que considerar necessárias ao atendimento das disposições previstas neste Regulamento, submetendo sempre à Assembléia de Cotistas as decisões que implicarem na captação de recursos para novos investimentos, alienação de ativos pertencentes ao patrimônio do **FUNDO** i) cujo valor, em conjunto ou isoladamente sejam, na data da alienação, superior a 20% do patrimônio do Fundo ou ii) em condições diversas daquelas previamente estabelecidas em Assembléia de Cotistas, ou, ainda, em alteração da sua política de investimentos, observado sempre que necessário a competência privativa de deliberações pela Assembléia Geral previstas no Regulamento.

Art. 18 - O **FUNDO** poderá contratar operações com derivativos para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**.

Art. 19 - O objeto e a política de investimentos do **FUNDO** somente poderão ser alterados por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DAS COTAS

Art. 20 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

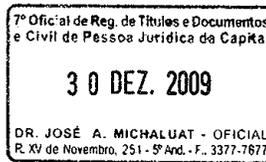
§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

§ 3º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I – não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II – não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa ao





imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou do **ADMINISTRADOR**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

§ 4º - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das cotas no mercado primário.

§ 5º - Depois de as quotas estarem integralizadas e após o **FUNDO** estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das quotas poderão negociá-las secundariamente no mercado de balcão não organizado.

Art. 21 - O **FUNDO** manterá contrato com o Banco Itaú S.A., instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do **FUNDO**.

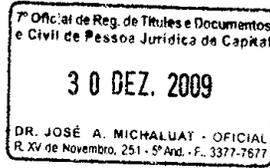
Art. 22 - O **ADMINISTRADOR** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembléia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembléia Geral. O prazo de suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas, se houver, será comunicado aos cotistas no edital de convocação da Assembléia Geral.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 23 - O **ADMINISTRADOR**, com vistas à constituição do **FUNDO** emitirá, para oferta pública, o total de 5.000 (cinco mil) cotas, no valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada, no montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), em série única.

§ 1º - As cotas da primeira emissão deverão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional ou mediante a integralização em bens imóveis ou direitos a ele relativos enquadrados na política de investimentos do **FUNDO**, admitida a celebração de compromisso de investimento estipulando prazos e condições para a integralização.

§ 2º - Caso não seja subscrita a totalidade das cotas da 1ª (primeira) emissão, o **FUNDO** não será constituído, ficando o **ADMINISTRADOR** obrigado a ratear entre os



subscritores que tiverem integralizado suas cotas, na proporção das cotas da 1ª (primeira) emissão subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo **FUNDO** e, se for o caso, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período. Não serão restituídos aos cotistas os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação financeira, os quais serão arcados pelos cotistas na proporção dos valores subscritos e integralizados.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art.24- As ofertas públicas de cotas do **FUNDO** se darão através de instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em ata de Assembléia Geral de Cotistas, e dependerão de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400/03”), respeitadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

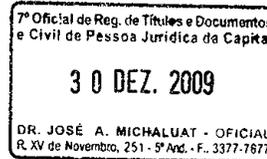
§ 1º - No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou o compromisso de investimento, que será autenticado pelo **ADMINISTRADOR** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

§ 3º - Durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO** estará disponível ao investidor o exemplar deste Regulamento e do Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, devendo o subscritor declarar estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimentos do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

§ 4º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 2º e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 3º, caso venha a realizar oferta pública de emissão de





cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro nos casos previstos na Instrução CVM nº 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

§ 5º - As cotas subscritas e integralizadas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*”, a partir da data de sua integralização.

Art. 25- Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas do **FUNDO** por um único cotista, observado o disposto no Parágrafo Único que segue.

Parágrafo Único - O percentual máximo do total das cotas emitidas pelo **FUNDO** que o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pelo **FUNDO** poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, é de 25% (vinte e cinco por cento), sob pena de o **FUNDO** passar a sofrer tributação aplicável às pessoas jurídicas.

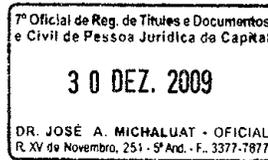
DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 26 - Por proposta do **ADMINISTRADOR**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de suas cotas, realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da Assembléia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I - O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembléia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista (i) o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas; (ii) as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO**; (iii) ou, ainda, o valor de mercado das cotas já emitidas;

II - Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não superior a 10 (dez) dias;





III - Na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os próprios cotistas ou a terceiros, caso os cotistas declinem do seu direito de preferência;

IV- As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes;

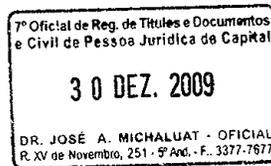
V – De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembléia Geral de Cotistas, as cotas da nova emissão poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no objeto e a política de investimentos do **FUNDO**;

VI- A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM nº 472/08, e aprovado pela assembléia de cotistas.

VII – O **ADMINISTRADOR** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII - A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo Regulamento ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

IX - É admitido que nas novas emissões sobre a oferta pública, a deliberação da Assembléia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400/03.



X - A integralização da cotas de nova emissão pode ser à vista ou em prazo determinado no boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que o **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no Regulamento.

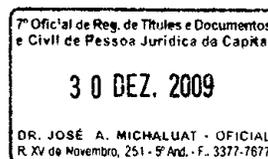
XI - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 27 - A Assembléia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 4 (quatro) meses após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

Art. 28 - O **FUNDO** deverá distribuir aos seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado auferido, apurado segundo o regime de caixa, com base em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano. O resultado auferido num determinado período será distribuído aos cotistas mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento da receita, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos. Eventual saldo de resultado não distribuído terá a destinação que lhe der a Assembléia de Geral de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pelo **ADMINISTRADOR**.

Art. 29 - Entende-se por resultado do **FUNDO**, o produto decorrente dos rendimentos oriundos dos Ativos-Alvo integrantes do patrimônio do **FUNDO**, acrescido de eventuais rendimentos oriundos de aplicações financeiras, deduzidos os valores: i) de prestação devida pelo **FUNDO**, relativa ao pagamento de Ativo-Alvo adquirido, se for o caso, ii) da Reserva de Contingência a seguir definida, e iii) das demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM nº 472/08.



Art.30- Para arcar com as despesas extraordinárias do(s) ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, se houver, será constituída uma reserva de contingência (“Reserva de Contingência”). Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de aplicação financeira, cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes destas aplicações capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§ 1º - O valor da Reserva de Contingência será correspondente a 1% (um por cento) do total dos ativos do **FUNDO**. Para sua constituição ou reposição, caso sejam utilizados os recursos existentes na mencionada reserva, será procedida a retenção de até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o limite acima previsto.

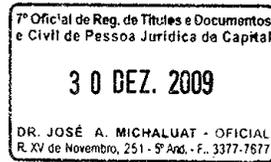
Art. 31 - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DA ASSEMBLÉIA GERAL

Art. 32 - Compete privativamente à Assembléia Geral deliberar sobre:

- I - Demonstrações financeiras apresentadas pelo **ADMINISTRADOR**;
- II - Alteração do Regulamento;
- III - Destituição ou substituição do **ADMINISTRADOR** e escolha de seu substituto;
- IV - Emissão de novas cotas;
- V - Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI - Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII - A alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII - Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- IX- Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**, em condições diversas das estabelecidas neste Regulamento ou em Assembléia Geral de





Cotistas;

X - Eleição e destituição de representante dos cotistas;

XI - Aumento das despesas e encargos previstos neste Regulamento;

XII – Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

XIII - Determinar ao **ADMINISTRADOR** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.

XIV – Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**;

XV - Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas;

Art. 33 - Compete ao **ADMINISTRADOR** convocar a Assembléia Geral.

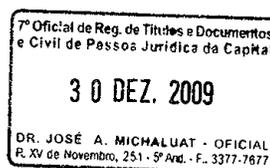
§ 1º - A Assembléia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do fundo ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembléia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembléia geral assim convocada deliberar em contrário.

§ 3º - A convocação da Assembléia Geral deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. A convocação de Assembléia 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 assembléia.

II. A convocação da Assembléia Geral deverá ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.



III. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembléia Geral.

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

V. O **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** 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 Assembléia, e mantê-los lá até a sua realização.

VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

Art. 34. A Assembléia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

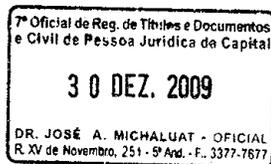
Art. 35. A Assembléia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 4 (quatro) meses após o término do exercício social.

§ 1º - A Assembléia Geral referida no *caput* somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

§ 2º - A Assembléia Geral a que comparecerem todos os cotistas poderá dispensar a observância do prazo estabelecido no parágrafo anterior, desde que o faça por unanimidade.

Art. 36 - Todas as decisões em Assembléia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quorum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembléia Geral.

Two handwritten signatures in black ink. To the right is a circular stamp with the text "Tatiana Azevêdo" at the top, "OAB/SP 216.781" in the middle, and "LEGAL BRAZILIAN" at the bottom.



§ 1º - Dependem da aprovação de cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (quorum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos.

§ 2º - Dependem da aprovação dos cotistas que representem a metade, mais uma, das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (maioria absoluta), as deliberações relativas às seguintes matérias:

I – alteração deste Regulamento;

II – fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**;

III – apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas, na forma prevista neste Regulamento;

IV- deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e o **ADMINISTRADOR**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembléia geral de cotistas.

Art. 37 - Somente poderão votar na Assembléia Geral os cotistas inscritos no livro Registro de Cotistas na data da convocação da assembléia, ou na conta de depósito, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

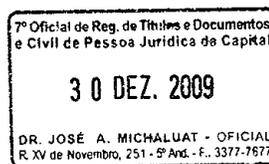
Art. 38 – As deliberações da Assembléia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta.

Parágrafo único: Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Art. 39- 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 ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma



procuração; e,

III - ser dirigido a todos os cotistas.

Art. 40 - Não podem votar nas Assembléias Gerais do **FUNDO**:

I - seu **ADMINISTRADOR** ou seu gestor;

II - os sócios, diretores e funcionários do administrador ou do gestor;

III - empresas ligadas ao **ADMINISTRADOR** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e

IV - os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I - os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV; ou

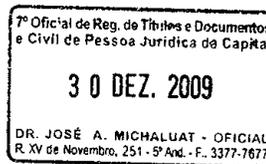
II - houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembléia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembléia em que se dará a permissão de voto.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 41 - O **FUNDO** poderá ter um ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembléia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os 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 dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único – A Assembléia que deliberar a nomeação do representante de cotistas, deverá fixar-lhe o mandato, podendo prever inclusive, hipótese de renovação automática do mandato até que ocorra nova nomeação.

Art. 42 – Compete ao representante dos cotistas:

I - Solicitar qualquer informação ao **ADMINISTRADOR**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar;

II - Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembléia Geral de Cotistas;

III - Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**;

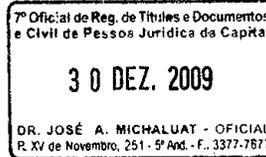
IV - Fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.

V - Representar os cotistas junto ao **ADMINISTRADOR**, quando autorizado em Assembléia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá o **ADMINISTRADOR** solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 43 - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.



Art. 44 - O **ADMINISTRADOR** deverá prover o **FUNDO** com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente:

- I – manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;
- II – atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- III – escrituração de cotas;
- IV – custódia de ativos financeiros;
- V – auditoria independente; e
- VI – gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.

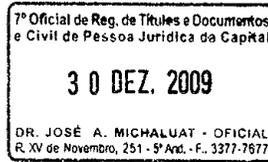
§ 1º - Sem prejuízo de sua responsabilidade e da responsabilidade do diretor designado, o **ADMINISTRADOR** poderá, em nome do **FUNDO**, contratar junto a terceiros devidamente habilitados a prestação dos serviços indicados neste artigo, mediante deliberação da assembléia geral ou desde que previsto no Regulamento.

§ 2º - Sem prejuízo da possibilidade de contratar terceiros para a administração dos imóveis, a responsabilidade pela gestão dos ativos imobiliários do **FUNDO** compete exclusivamente ao **ADMINISTRADOR**, que deterá a propriedade fiduciária dos bens do **FUNDO**.

§ 3º - É dispensada a contratação do serviço de custódia para os ativos financeiros que representem até 5% do patrimônio líquido do **FUNDO**, desde que tais ativos estejam admitidos à negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado ou registrados em sistema de registro ou de liquidação financeira autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM.

§ 4º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos IV e V serão considerados despesas do **FUNDO**; os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos incisos I, II, III e VI devem ser arcados pelo **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**.

Art. 45 - Compete ao **ADMINISTRADOR**, observado o disposto neste Regulamento:



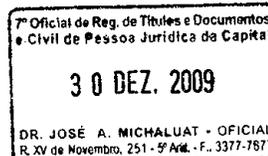
- I – realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**;
- II – exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III – abrir e movimentar contas bancárias;
- IV – adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- V – transigir;
- VI – representar o **FUNDO** em juízo e fora dele; e
- VII – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**.

Art.46 - Para o exercício de suas atribuições o **ADMINISTRADOR** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

- I. distribuição de cotas;
- II. consultoria especializada, envolvendo a análise, seleção e avaliação dos Ativos-alvos para integrarem a carteira do fundo; e
- III. empresa especializada para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como para o gerenciamento das locações ou arrendamento dos Imóveis, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos Imóveis.

Art. 47 - O **ADMINISTRADOR** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, deliberada em Assembléia Geral, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

- I. rescindir ou não renovar, bem como ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, o contrato a ser celebrado com a empresa responsável pela administração das locações dos imóveis adquiridos pelo **FUNDO**;



II. vender, permutar ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, imóvel integrante do patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas; e,

III. adquirir Ativos-Alvo para o patrimônio do **FUNDO** em condições diversas daquelas previamente aprovadas neste Regulamento ou em Assembléia Geral de Cotistas.

DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

Art. 48 - Constituem obrigações do **ADMINISTRADOR** do **FUNDO**:

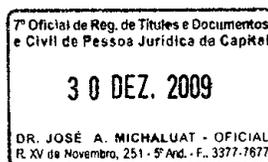
I - selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO** que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo do **ADMINISTRADOR**;
- 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;
- f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

III. 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 de atas das Assembléias Gerais;
- c) a documentação relativa aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e às operações do **FUNDO**;



- d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;
- e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

IV. 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**;

V. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;

VI. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**;

VII. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**;

VIII. no caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;

IX. dar cumprimento aos deveres de informação previstos neste Regulamento;

X. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**;

XI. observar as disposições constantes do Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da assembléia geral; e

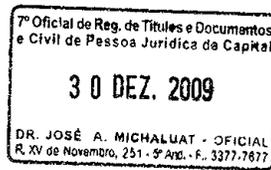
XII. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

Art. 49 - O **FUNDO**, em regra, não participará das assembléias de detentores de títulos integrantes da carteira do **FUNDO** que contemplem direito de voto ou das assembléias das sociedades nas quais detenha participação.

Parágrafo Primeiro - Não obstante o acima definido, o **ADMINISTRADOR** acompanhará todas as pautas das referidas assembléias gerais e, caso considere, em função da política de investimento do **FUNDO**, , relevante o tema a ser discutido e votado, o **ADMINISTRADOR**, em nome do **FUNDO**, poderá comparecer e exercer o direito de voto.

Parágrafo Segundo: O **ADMINISTRADOR** poderá delegar a terceiros, tais como o consultor de investimentos do **FUNDO**, se houver, o poder de voto referido no parágrafo anterior.

Tatiana Mtemari
OAB-SP/116.781
LEGAL BRAZILIAN

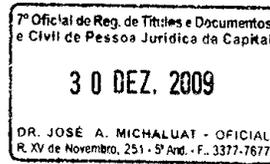


DAS VEDAÇÕES AO ADMINISTRADOR

Art. 50 - É vedado ao **ADMINISTRADOR**, no exercício de suas atividades como gestor do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I- receber depósito em sua conta corrente;
- II - conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade;
- III - contrair ou efetuar empréstimo;
- IV - prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V- aplicar, no exterior, os recursos captados no país;
- VI - aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII - vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII - prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- 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;
- XII- realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e
- XIII- praticar qualquer ato de liberalidade.

§ 1º - A vedação prevista no inciso X não impede a aquisição, pelo



ADMINISTRADOR, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - 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.

DA REMUNERAÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 51 - O **ADMINISTRADOR** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,150% (cento e cinquenta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor total dos ativos que integrarem o patrimônio do **FUNDO** vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

Parágrafo Único - A taxa de administração será calculada e paga ao **ADMINISTRADOR** mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês em que os serviços forem prestados.

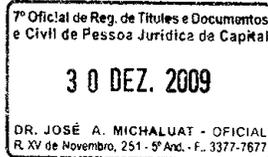
DA SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR

Art. 52 - O **ADMINISTRADOR** será substituído nas hipóteses de sua renúncia ou destituição por deliberação da Assembléia Geral.

§ 1º - Na hipótese de renúncia, o **ADMINISTRADOR** fica obrigado a:

I - convocar imediatamente Assembléia Geral para eleger seu substituto 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 ser averbada, no cartório de registro de



imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da assembléia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da assembléia geral, caso o **ADMINISTRADOR** não convoque a assembléia de que trata o § 1º, inciso I, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

§ 3º - No caso de liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no Capítulo V, convocar a assembléia geral, no prazo de 5 (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 de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

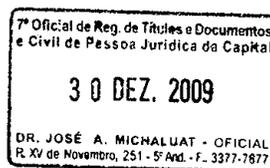
§ 4º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser procedida a averbação referida no § 1º, inciso II.

§ 5º - Aplica-se o disposto no §1º, inciso II, mesmo quando a assembléia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial do **ADMINISTRADOR**, cabendo à assembléia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 6º - Se a assembléia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 7º - Nas hipóteses referidas nos incisos do *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da assembléia 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**.

§ 8º - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de



um fundo imobiliário não constitui transferência de propriedade.

Art. 53. 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 imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS

Art. 54 - O **ADMINISTRADOR**, consoante o disposto na Instrução CVM nº 472/08, poderá contratar um Consultor de Investimentos para que este preste os seguintes serviços:

- (i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**,
- (ii) gestão dos ativos do **FUNDO**,
- (iii) Operacionalização dos investimentos do **FUNDO** e
- (iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**.

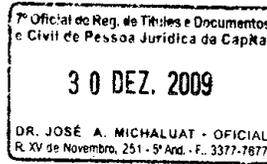
Parágrafo Único – A remuneração do Consultor de Investimentos será definida no Contrato de Prestação de Serviços a ser firmado entre as partes, remuneração esta devida a partir da data de sua efetiva contratação e debitada do **FUNDO** a título de encargo.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 55 - O **ADMINISTRADOR** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

I – mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

- a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e
- b) valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo 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 e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso de **FUNDO** constituído com o objetivo de desenvolver empreendimento imobiliário, 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 de cotistas ou desses contra a administração do **FUNDO**, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

IV- até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

- a) o balancete semestral;
- b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e

V – anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

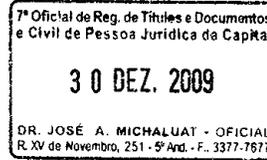
- a) as demonstrações financeiras
- b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e
- c) o parecer do auditor independente.

VI - até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembléia geral ordinária.

§ 1º - O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do **FUNDO**, em sua versão vigente e atualizada.

§ 2º - Os relatórios previstos na alínea “b” do inciso IV e alínea “b” do inciso V devem conter, no mínimo:

I – descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;



29

- II – programa de investimentos para o semestre seguinte;
- III – informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:
 - a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;
 - b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e
 - c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio 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 de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;
- IV – relação das obrigações contraídas no período;
- V – rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;
- VI – o valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e
- VII – 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.

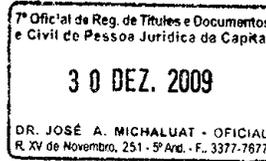
§ 3º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 4º - O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 56. O **ADMINISTRADOR** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- I – edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;





- II – até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembléia Geral Extraordinária;
- III – prospecto, 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.

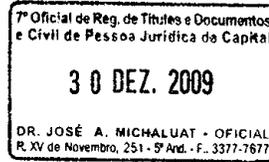
§ 1º - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo vedado ao **ADMINISTRADOR** valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**.

§ 2º - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página do **ADMINISTRADOR** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

§ 3º - O **ADMINISTRADOR** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Art. 57 - O **ADMINISTRADOR** deverá enviar a cada cotista:

- I – no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembléia geral;
- II – semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das cotas, 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; e
- III – 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.



Art. 58 - 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 assembléias gerais e procedimentos de consulta formal.

§ 1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo ao **ADMINISTRADOR** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

§ 2º - O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e a CVM.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

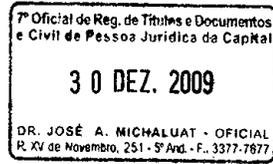
Art. 59 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa ao **ADMINISTRADOR**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 60 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas semestralmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

§ 1º - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do **ADMINISTRADOR**.

§ 2º - Para efeito contábil será considerado como valor patrimonial das cotas, o quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas.

Art. 61 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

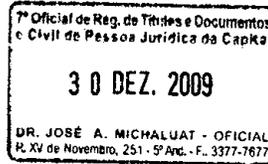


DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 62 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pelo **ADMINISTRADOR**:

- I. taxa de administração;
- 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, inclusive remuneração ao Coordenador Líder das Ofertas Públicas de Cotas que o **FUNDO** venha a promover, 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**;
- VI. comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis ou ativos que componham seu patrimônio;
- 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 relacionadas às atividades de consultoria de investimentos e administração dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive taxa de performance ao Consultor de Investimentos;
- IX. 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;
- X. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do **FUNDO** e realização de assembléia-geral;
- XI. taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM nº 472/08 e deste Regulamento;





XIII. gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, desde que expressamente previstas no Regulamento ou autorizadas pela assembleia-geral; e

XIV. taxas de ingresso e saída dos fundos de que o **FUNDO** seja cotista, se for o caso.

§ 1º - Quaisquer despesas não expressamente previstas neste Regulamento e na Instrução CVM nº 472/08 como encargos do **FUNDO** devem correr por conta do **ADMINISTRADOR**.

§ 2º - O **ADMINISTRADOR** pode estabelecer que parcelas da taxa de administração sejam pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados.

§ 3º - Caso o somatório das parcelas a que se refere o § 2º exceda o montante total da taxa de administração fixada em Regulamento, correrá às expensas do **ADMINISTRADOR** o pagamento das despesas que ultrapassem esse limite.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 63 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 64 - Na hipótese 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**.

Parágrafo único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates 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.

Art. 65 - Após a partilha do ativo, 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 assembléia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso;

II – a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente; e

III – o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

Art. 66 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 67 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

DO FORO

Art. 68 - Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 28 de dezembro de 2009.

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BANCO OURINVEST S.A.
CNPJ/MF 78.632.767/0001-20
Administrador

OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de Novembro, 241 5º andar - São Paulo - SP - Tel. 3377-7677

Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICROFILME sob nº 1.729.808 à margem do registro 1.718.584

Serventário R\$	125,85
Mo Estado R\$	36,10
IPESP R\$	26,35
Registro Civil R\$	6,59
TJ R\$	6,59

São Paulo, 30 de dezembro de 2009

Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICALUAT
Selos e Taxas recolhidos por guia

Total pago R\$ 201,98

* 1 7 2 9 8 0 8 *



ANEXO 03

Perspectivas sobre o Mercado e Variáveis que Influenciam a Valorização dos Ativos-Alvo

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. PERSPECTIVAS SOBRE O MERCADO E VARIÁVEIS QUE INFLUENCIAM A VALORIZAÇÃO DOS ATIVOS-ALVO

Mercado

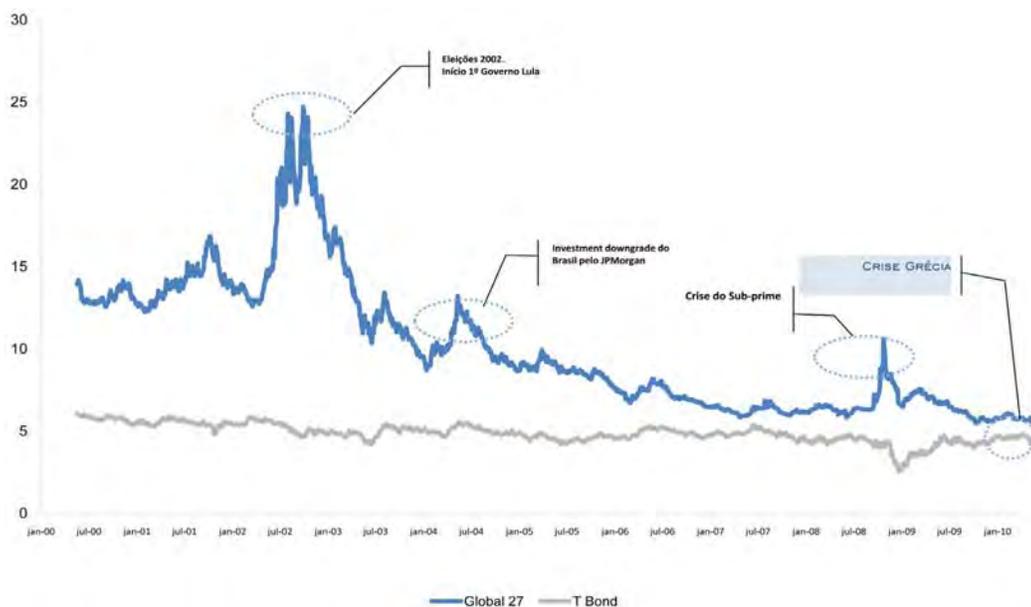
O sucesso do fundo depende do sucesso dos ativos-alvo, prioritariamente cotas de fundos de investimento imobiliário, que em sua maioria no mercado investem em imóveis que têm sua rentabilidade influenciada pelo cenário macroeconômico, pois eventos de aquecimento da economia têm impacto sobre a demanda de imóveis comerciais e, bem como, o aumento do consumo impacta o faturamento de shopping centers, etc.

A economia brasileira tem alcançado a estabilidade e isso fica claro pela análise do contexto global. No cenário externo, o PIB dos Estados Unidos apresentou crescimento de 3% no 1º trimestre de 2010, movimento ascendente que se repete pelo terceiro trimestre consecutivo, enfrentando a maior recessão do pós-guerra. A sustentabilidade da recuperação está calcada no consumo das famílias, que representa mais de 70% do PIB americano e que se expandiu em 3,6%, saindo da média 2,2% da segunda metade do ano passado.

Diante desse movimento, em momentos anteriores de turbulência como o vivido na crise grega, a tendência era de fuga de capitais do Brasil com preferência por ativos americanos, o que faria valorizar os ativos deste em detrimento dos nacionais. Contudo, o Brasil vive um momento único, com uma importante melhora da percepção internacional dos fundamentos e, por isso, diante de turbulências continua contando com investimentos internacionais.

A situação fica patente ao se observar o comportamento da taxa do título soberano brasileiro durante a crise Grega, mantendo-se em patamares próximos aos mínimos históricos, com o spread sobre o título soberano americano muito menor do que visto em crises anteriores, como evidencia o gráfico abaixo.

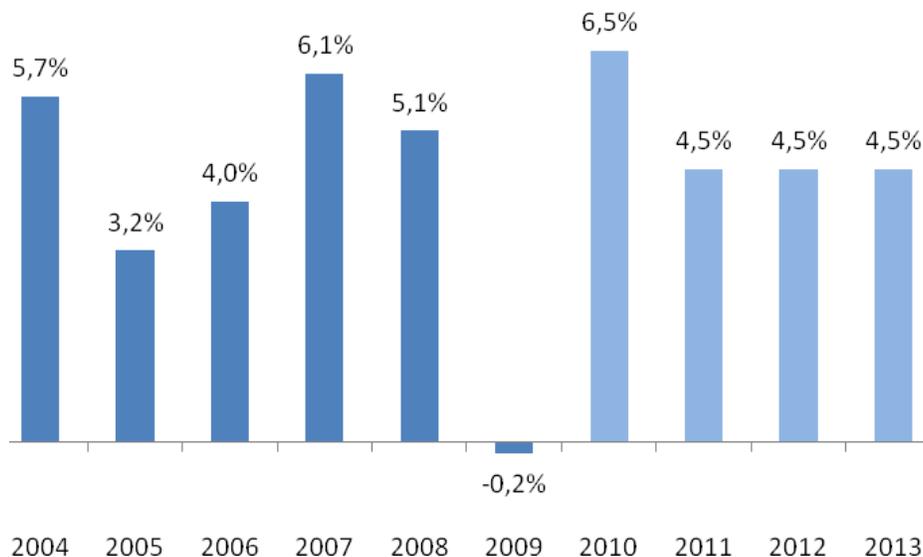
Taxa de Remuneração dos Títulos Soberanos brasileiro (Global 27) e americano (T Bond 30)



Fonte: Bloomberg - XP Research

Isso se deve ao panorama interno em que as previsões apontam para um crescimento robusto da economia, que se traduz em dinamismo econômico, fator de expansão da demanda imobiliária. Os bons fundamentos apontam para a estabilidade econômica, com SELIC acomodada em patamares mais baixos, o que pressionará a procura por novas ferramentas de investimentos, como as disponíveis no setor imobiliário.

Projeção PIB – 2010/2014



Fonte: BACEN¹

Frente à realidade brasileira, o investimento em imóveis encontra bons fundamentos, conforme será explorado a seguir.

Mercado Imobiliário

O Brasil superou o México como o mercado imobiliário mais transparente da América Latina, segundo o ranking da Jones Lang LaSalle². Segundo esta, o país é considerado “semi transparente”, tendo atraído cada vez mais investimentos institucionais. Adicionalmente o acesso ao mercado de capitais por parte dos principais participantes desse mercado fez com que houvesse o aumento da disponibilidade de informações financeiras, bem como, ampliou o nível de governança e transparência criando um ambiente menos árido para o investidor.

O Brasil é um país hoje bastante urbanizado, processo ocorrido mais intensamente a partir da década de 50, quando a população urbana representava 36% do total. O índice atingiu 85% e o processo ocorreu de forma concentrada nas grandes metrópoles, fazendo com que a região sudeste aglutinasse 42% da população e também movimentasse algo próximo de 56,4% do PIB³.

¹ Projeções 2010-2013 correspondem às expectativas das instituições consultadas pelo BC em 28/05/2010

² The investment case for Brazil - 2009

³ IBGE – Contas regionais 2007

Esta é a região em que se encontra o empreendimento, mais especificamente na Cidade de São Paulo, que é a mais densamente povoada, com mais de 11 milhões de habitantes. A capital paulista concentra 31,8% do PIB⁴, e em decorrência disso é o principal mercado imobiliário do Brasil.

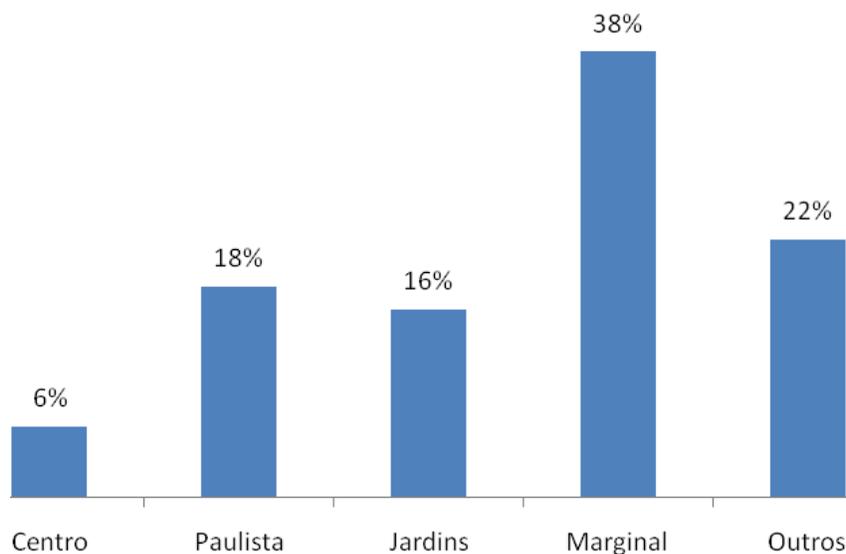
Mercado de Escritórios em São Paulo

Características

O mercado de escritórios de São Paulo conta com um total de 5,8 milhões de m² com preço médio de R\$ 105 por m² por mês, composto por preços que variam de R\$14,00 a R\$150,00. Com esses parâmetros estima-se que o mercado potencial de aluguéis em São Paulo seja de R\$ 7,3 bilhões ao ano.

O mercado pode ser dividido em 5 principais subregiões: o Centro – centro histórico da cidade de São Paulo; Paulista – região compreendida ao redor da Avenida Paulista; Jardins – região dos bairros dos Jardins e Itaim Bibi, onde se encontram a Av. Brigadeiro Faria Lima e a Presidente Juscelino Kubitschek; Marginal – eixo às margens do Rio Pinheiros; e Outros, compostos pelos imóveis das demais regiões. A distribuição dos escritórios nessas áreas pode ser observada no gráfico abaixo:

Distribuição das Áreas por Subregião (%)

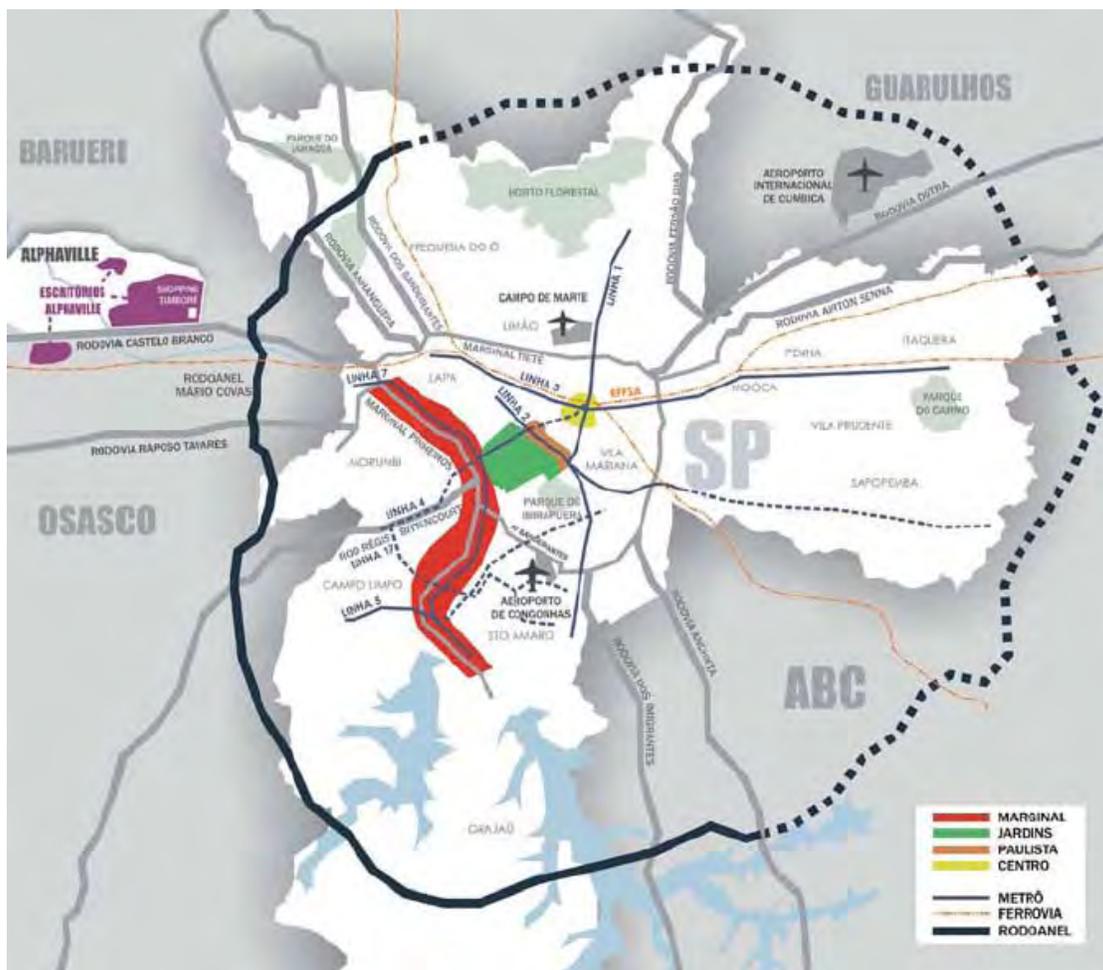


Fonte: CBRE – Market View São Paulo 2º tri/2010

⁴ IBGE, Censo 2000

Essas subregiões se encontram apontadas no mapa a seguir:

Mapa das principais concentrações de escritório



Fonte: CBRE – Market View São Paulo 2º tri/2010

O desenvolvimento dessas regiões segue uma ordem cronológica que explica a sua evolução. O Centro concentrou a incorporação até antes da década de 70, portanto, contando com as construções mais antigas, menos adequadas às novas necessidades das empresas, como espaços para instalação de dutos de ar condicionado central, pisos elevados para instalações de cabeamentos, entre outras necessidades. Assim, naturalmente a cidade foi migrando para as suas adjacências como a região da Paulista, a mais alta da cidade e próxima ao centro. Edifícios mais modernos foram construídos e durante a década de 70 e 80 essa região foi conhecida como o centro financeiro da América Latina.

Como toda região que se satura, aos poucos os prédios da Paulista foram deixando de ser os mais modernos da cidade, levando as principais instituições financeiras para novas regiões como a Avenida Brigadeiro Faria Lima e a Marginal do Rio Pinheiros, onde se construiu edifícios mais modernos. Contudo, a Paulista sustenta ainda grande demanda por contar com infra-estrutura de transportes e serviços, que ainda são superiores às das novas regiões (não existe metrô na região dos Jardins, por exemplo).

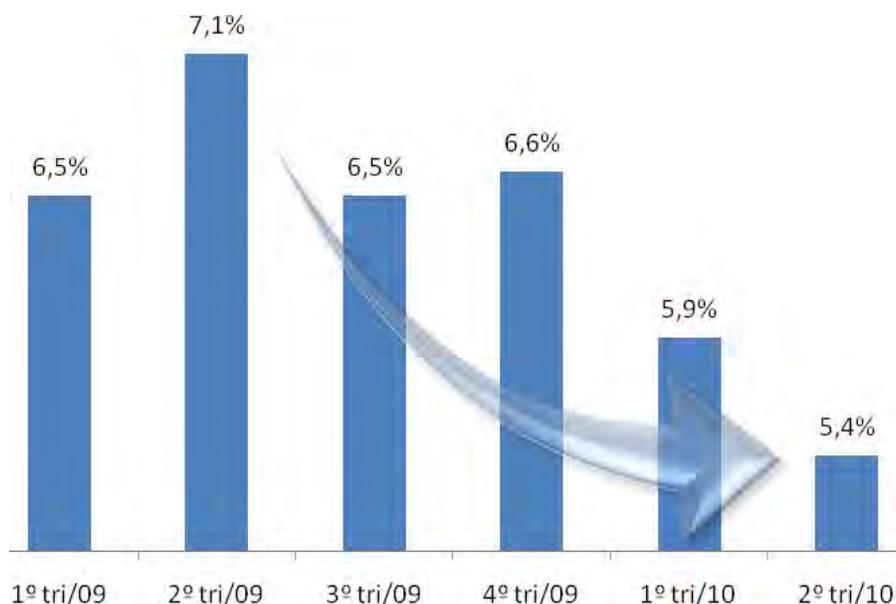
Já nos Jardins, a partir da construção do primeiro Shopping Center do país, o Iguatemi, iniciou-se um pequeno movimento de incorporação na década de 70, que se intensificou com a saturação da Paulista, quando se procurou novas áreas de expansão. Em paralelo, a Avenida Brigadeiro Faria Lima foi estendida, bem como, o marco regulatório tornou possível a maior verticalização das construções (Operação Urbana Faria Lima). Essa conjuntura atraiu investidores que desenvolveram na região os edifícios mais modernos e tecnológicos, com o mais alto padrão do país, atraindo as sedes das empresas mais dinâmicas do mercado. Em razão desse desenvolvimento, toda a região adjacente se valorizou, atraindo investimentos também para as regiões do Itaim, Vila Olímpia e Marginal.

Dinâmica do Mercado

O principal indicador do aquecimento do mercado é a taxa de vacância que fechou o segundo trimestre de 2010 em 5,4%, o que revela que os escritórios de São Paulo se recuperaram rapidamente da crise, período no qual viu seu pico de vacância chegar em 7,1%⁵.

⁵ CBRE – Market View São Paulo 1º tri/2010

Taxa de Vacância dos Imóveis em São Paulo

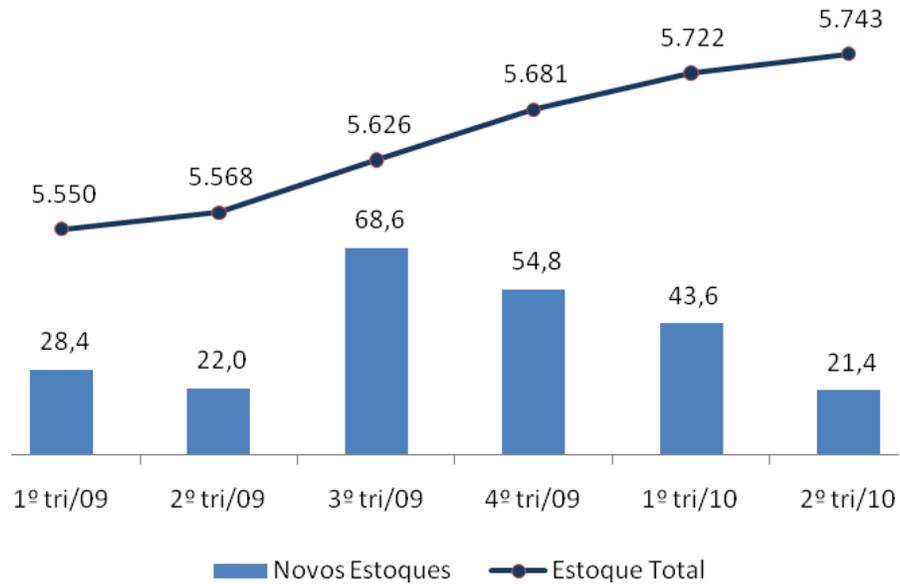


Fonte: CBRE – Market View São Paulo (1º tri/2009, 2º tri/2009, 3º tri/2009, 4º tri/2009, 1º tri/2010 e 2º tri/2010)

Esse indicador é determinado por quantos imóveis estão disponíveis e quantos estão sendo ocupados. Sendo assim, para entender essa dinâmica é importante acompanhar a evolução dos Estoques, que é o total de m² úteis de escritórios, cuja obra já se encontra concluída, número que aumenta conforme novos empreendimentos são entregues, e a Absorção Líquida, que é o aumento de ocupação subtraídos da desocupações do período.

O estoque de áreas locáveis cresceu 3,1% nos 12 meses encerrados em junho de 2010, totalizando 5,7 milhões de m². A média de entrega foi de 47 mil m² por trimestre, crescimento abaixo do crescimento econômico nacional, o que aponta para uma potencial defasagem de oferta.

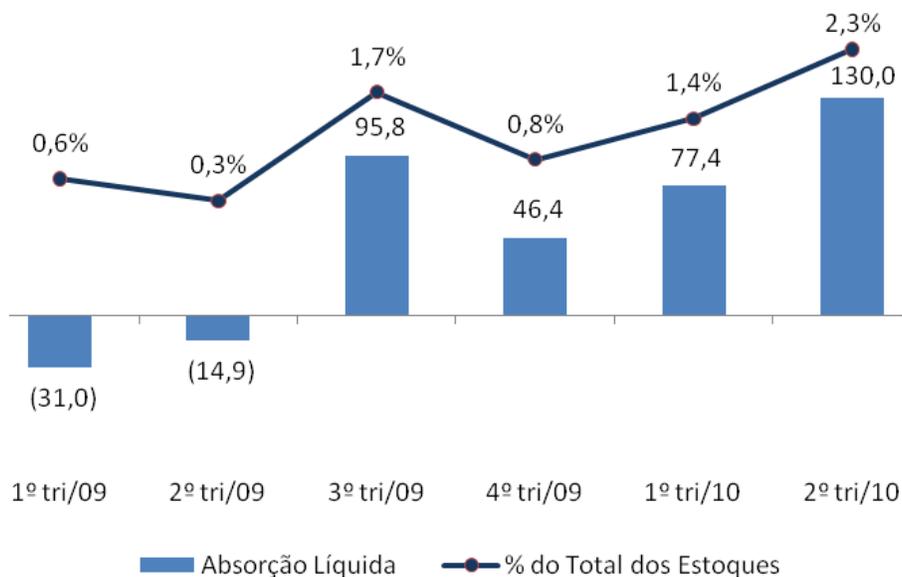
Estoques de Área de Escritórios em São Paulo (mil m²)



Fonte: CBRE – Market View São Paulo (1º tri/2009, 2º tri/2009, 3º tri/2009, 4º tri/2009, 1º tri/2010 e 2º tri/2010)

Do ponto de vista da demanda, a absorção líquida foi um sinalizador da crise, quando no primeiro e segundo trimestre de 2009 registrou índices negativos, recuperando-se em seguida com um forte crescimento no terceiro trimestre, fechando o ano com 96,3 mil m² de ocupação superiores aos de desocupação. Só no primeiro semestre de 2010 já foram absorvidos mais de 207 mil m² acima da desocupação.

Absorção Líquida de Escritórios em São Paulo (mil m²)



Fonte: CBRE – Market View São Paulo (1º tri/2009, 2º tri/2009, 3º tri/2009, 4º tri/2009, 1º tri/2010 e 2º tri/2010)

Assim, essa dinâmica ocasionou a queda da taxa de vacância, o que pressionou os novos contratos para um aumento do preço médio de locação, que saiu de R\$ 88,00 / m² / mês no segundo trimestre de 2009 para R\$ 105,00 / m² / mês no segundo trimestre de 2010. Os preços de locação em São Paulo são bastante balizados pela região em que se encontra o edifício, mas o principal determinante do valor são as características técnicas do edifício que podem ser bastante distintas na cidade. Os maiores preços ofertados encontram-se em edifícios localizados próximos às avenidas Faria Lima e Marginal Pinheiros⁶, região em que se encontra o empreendimento.

Mercado de Escritórios no Rio de Janeiro

Características

O mercado de escritórios do Rio de Janeiro conta com um total de 2,7 milhões de m² com preço médio de R\$ 125,00 por m² por mês, composto por preços que variam de R\$60,00 a R\$180,00. Com esses parâmetros estima-se que o mercado potencial de aluguéis no Rio seja de R\$ 6,5 bilhões ao ano.

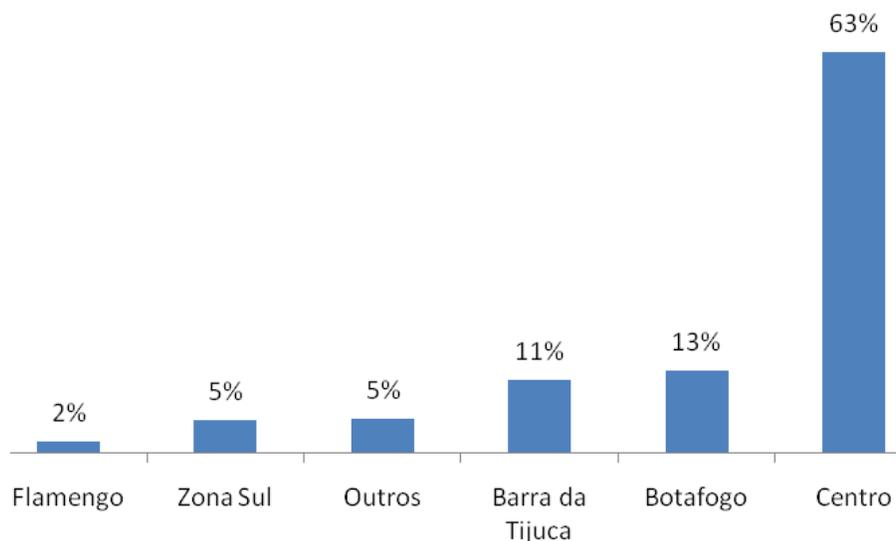
⁶ CBRE – Market View Rio de Janeiro (3º tri/2009, 4º tri/2009, 1º tri/2010 e 2º tri/2010)

O mercado pode ser dividido em 5 principais subregiões: o Centro, a Barra da Tijuca, a Zona Sul, o Botafogo e o Flamengo.

O Centro é a região mais valorizada por contar com a melhor infraestrutura de transporte e serviços e recentemente foi a região que mais inaugurou escritórios. Essas inaugurações não foram suficientes para atender a demanda, pois a oferta é limitada pela baixa disponibilidade de terrenos para desenvolvimento, tendo sido a solução mais comum de ampliação de oferta de lajes de alto padrão o *Retrofit*, processo pelo qual se faz a revitalização de prédios antigos.

Ainda, quanto ao mercado carioca, a recente descoberta de grandes reservas de petróleo, a escolha para sediar a Copa do Mundo em 2014 e as Olimpíadas em 2016 serão pontos positivos para o Rio de Janeiro e beneficiarão os mercados imobiliários no longo prazo.

Distribuição das Áreas por Subregião (%)



Fonte: CBRE – Market View Rio de Janeiro 2º tri/2010

Essas subregiões se encontram apontadas no mapa a seguir:

Mapa das principais concentrações de escritório

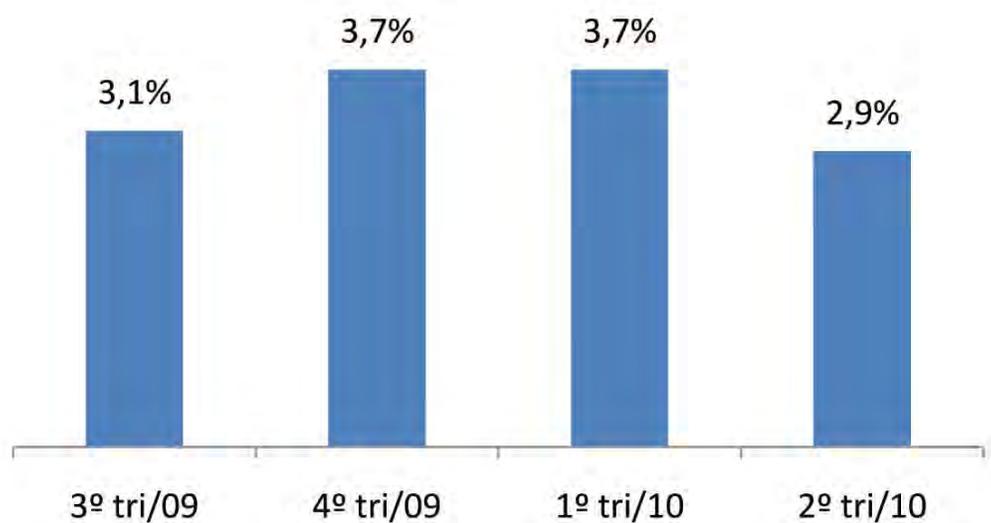


Fonte: CBRE – Market View Rio de Janeiro 2º tri/2010

Dinâmica do Mercado

O principal indicador do aquecimento do mercado é a taxa de vacância que fechou o segundo trimestre de 2010 em 2,9%, o que revela que os escritórios de Rio de Janeiro estão com oferta bastante abaixo da demanda.

Taxa de Vacância dos Imóveis no Rio de Janeiro

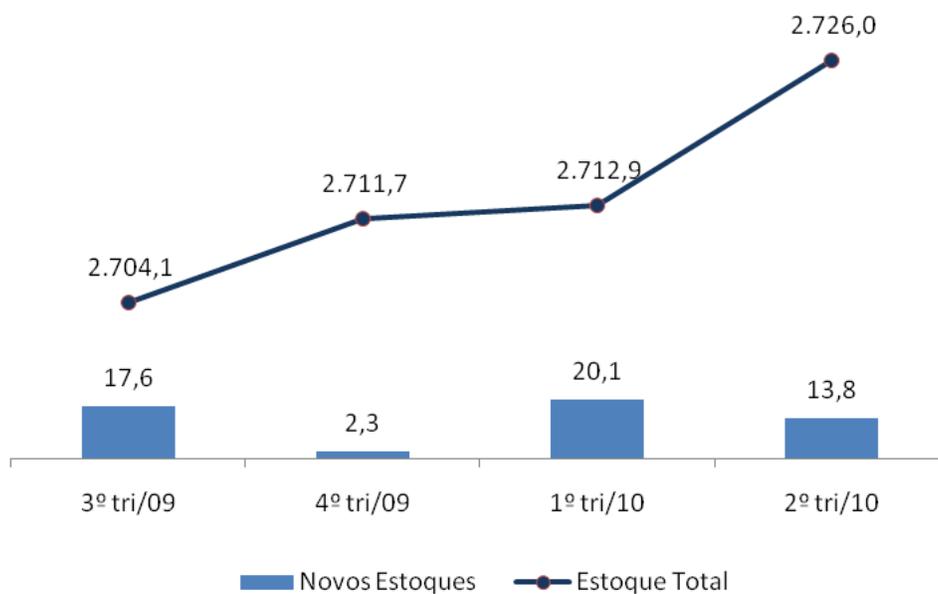


Fonte: CBRE – Market View Rio de Janeiro (3º tri/2009, 4º tri/2009, 1º tri/2010, 2º tri/2010)

Esse indicador é determinado por quantos imóveis estão disponíveis e quantos estão sendo ocupados. Sendo assim, para entender essa dinâmica é importante acompanhar a evolução dos Estoques, que é o total de m² úteis de escritórios, cuja obra já se encontra concluída, número que aumenta conforme novos empreendimentos são entregues, e a Absorção Líquida, que é o aumento de ocupação subtraídos da desocupações do período.

O estoque de áreas locáveis cresceu 0,8% nos 12 meses encerrados em junho de 2010, totalizando 2,726 milhões de m². A média de entrega foi de 13 mil m² por trimestre, crescimento bastante abaixo do crescimento econômico nacional, o que aponta para uma potencial defasagem de oferta.

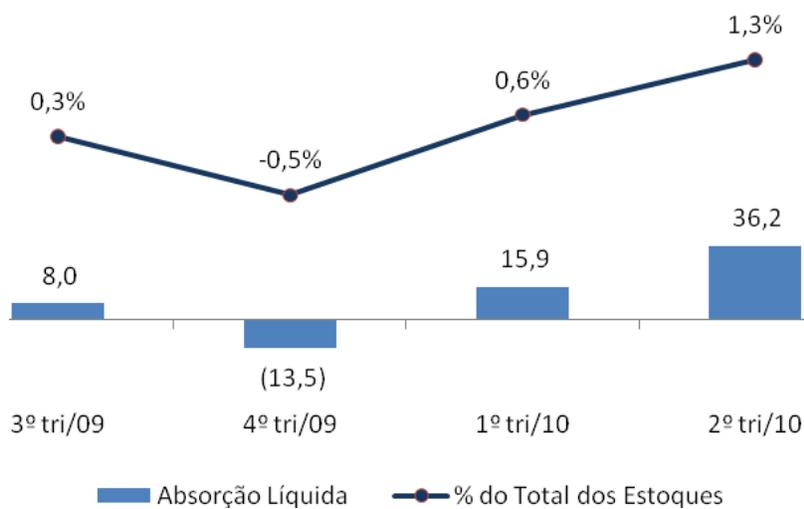
Estoques de Área de Escritórios no Rio de Janeiro (mil m²)



Fonte: CBRE – Market View Rio de Janeiro (3º tri/2009, 4º tri/2009, 1º tri/2010, 2º tri/2010)

Do ponto de vista da demanda, a absorção líquida foi quem forçou os baixos índices de vacância, posicionando-se acima da oferta o que pressionou os preços que subiram 6% nos últimos 12 meses terminados em junho de 2010.

Absorção Líquida de Escritórios no Rio de Janeiro (mil m²)



Fonte: CBRE – Market View Rio de Janeiro (3º tri/2009, 4º tri/2009, 1º tri/2010, 2º tri/2010)

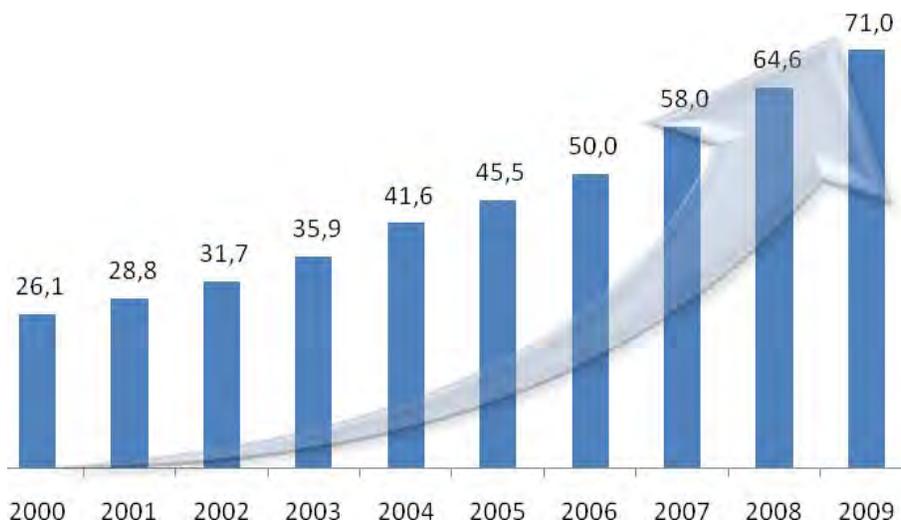
Mercado de Shopping Centers

Características

O Brasil terminou o ano de 2009 com 396 Shopping Centers, que faturaram R\$ 71 bilhões, um aumento de 10% sobre o ano anterior, segundo dados da Associação Brasileira de Shopping Centers - Abrasce. Responsáveis por 18,3% do varejo nacional e 2% do PIB, o setor emprega 757 mil pessoas em todo o Brasil.

O setor pode ser tido como um grande propulsor de desenvolvimento, uma vez que promove crescimento urbano, valorização imobiliária, aprimoramento do comércio local e, conseqüentemente, gera empregos

Evolução do Faturamento de Shopping Centers no Brasil (R\$ bilhões)



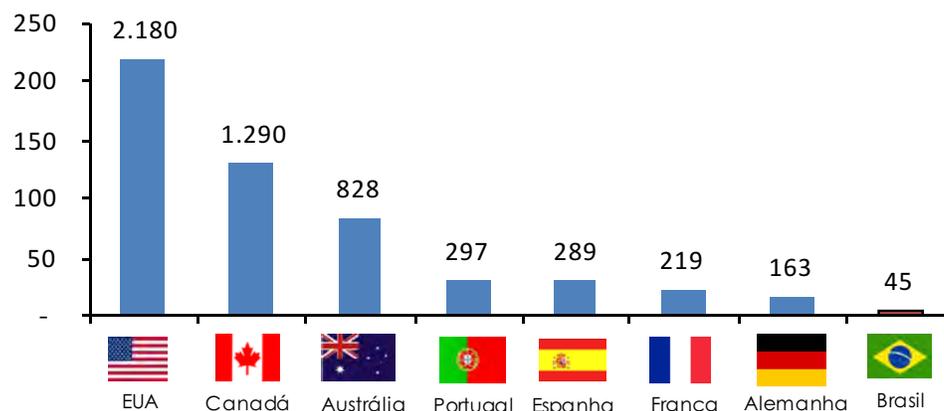
Fonte:Abrasce

A área bruta locável - ABL alcançou de 9,1 milhões de m², dos quais apenas 2,3% estão em vacância, índice bastante baixo, o que demonstra a força do setor, que tem conseguido alocar quase todas as lojas antes da inauguração do empreendimento.

A previsão da Abrasce é de que o setor deve crescer 12% em 2010, chegando a um faturamento de R\$ 79 bilhões, com 21 novos shoppings que irão adicionar 540 mil m² de ABL e 53 mil novos empregos.

O espaço para crescimento é grande, já que o Brasil possui poucos Shopping Centers em comparação a outros países do mundo como se pode observar no gráfico a seguir:

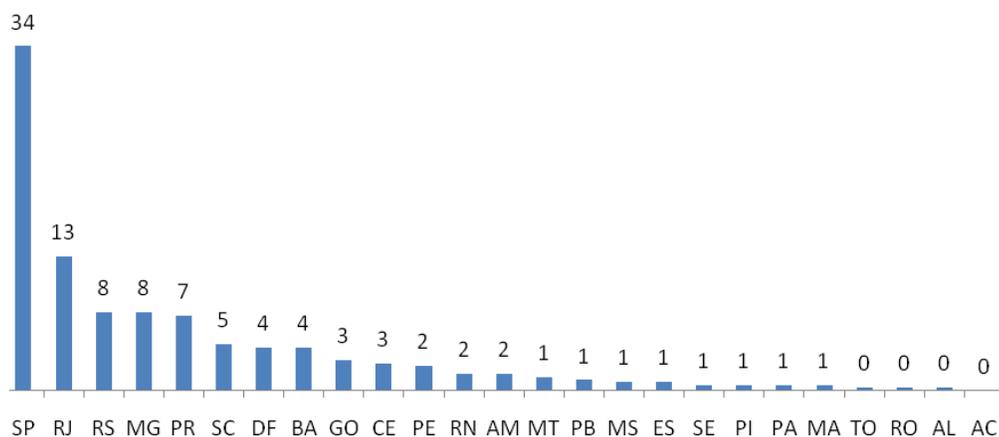
Total de ABL/ 1.000 habitantes (em m²)



Fonte: ICS 2008 e BRMalls

A maior parte dos Shoppings estão localizados na região Sudeste, que concentra 55,1% dos Shopping Centers e 59,8% da ABL, com destaque para São Paulo:

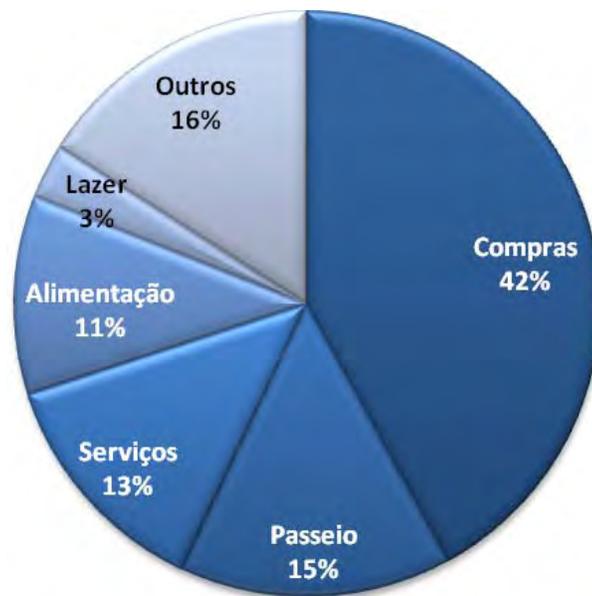
Distribuição Geográfica do Número de Shopping Centers no Brasil – 2009 (%)



Fonte: Abrasce

Esses centros de compras, como o próprio nome diz, são procurados pelos consumidores principalmente para realização de compras, contudo, cada vez mais têm se tornado um centro de convivência onde as pessoas podem encontrar opções de lazer, gastronomia, academias de ginástica, entre outras coisas, como evidencia o levantamento realizado pela Abrasce ilustrado no gráfico abaixo:

Finalidade dos Clientes de Shopping Centers - 2003



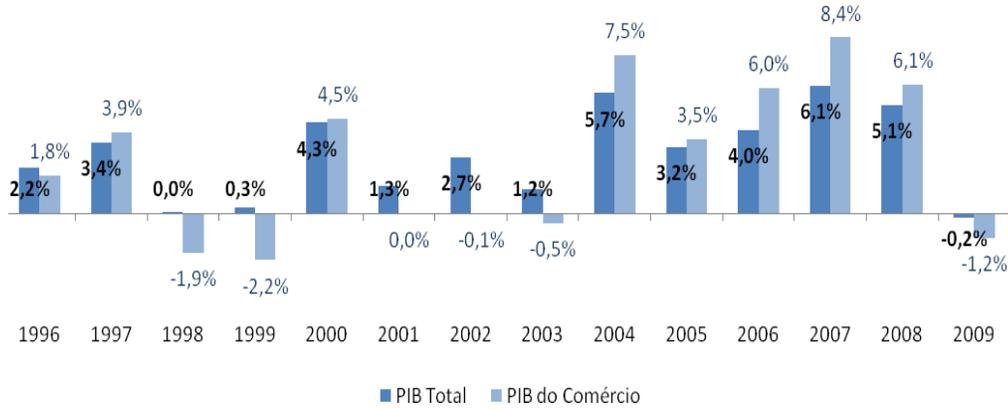
Fonte: Abrasce

Assim, os Shopping Centers se tornaram um importante ícone imobiliário do estilo de vida urbano estando presente cada vez mais no dia-a-dia do brasileiro.

Dinâmica do Mercado

Como todo participante do varejo, os Shopping Centers têm seu desempenho bastante atrelado ao desempenho da economia e da renda do brasileiro. Como se pode perceber da evolução PIB do Comércio(gráfico abaixo), as vendas evoluem bastante vinculadas ao desempenho da economia:

PIB do Comércio vs. PIB Total- Variação Anual 1996 - 2009

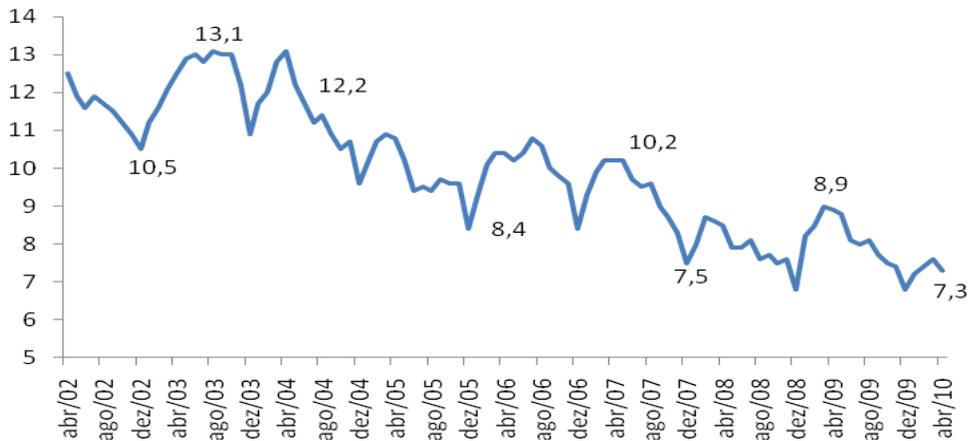


Fonte: IBGE

O comércio varejista é o primeiro a aproveitar mudanças positivas na conjuntura econômica. As vendas do setor são dependentes de variáveis como: nível de emprego, nível de renda do consumidor, juros, condições e prazos de financiamento ao consumidor.

O primeiro aspecto, o nível de emprego, corrobora bastante a tese de investimento no setor de Shopping Centers. Mesmo com país recém saído de uma grave crise internacional e conseqüente recessão no ano anterior, o nível de desemprego chega próximo de mínimos históricos.

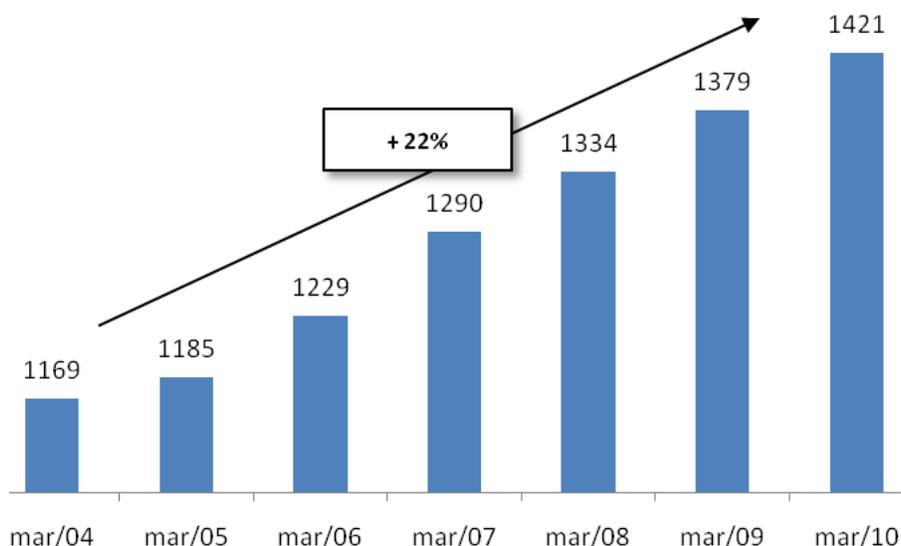
Taxa de Desocupação do Brasileiro - 2010



Fonte: IBGE Pesquisa Mensal do Emprego Abr/10

Essa ocupação da população economicamente ativa, bem como, a disputa das empresas pelos trabalhadores empregados, fez com que a massa salarial fosse sendo aumentada no período de crescimento e elevou a novos patamares a renda dos brasileiros, disponibilizando mais recursos para o consumo.

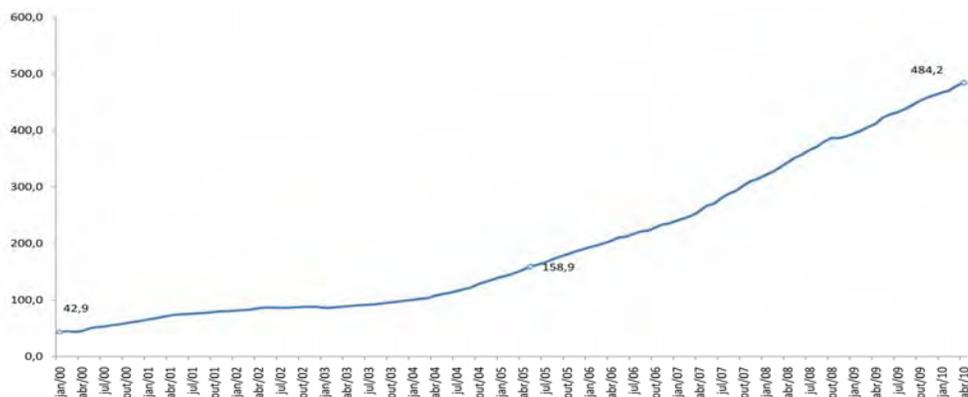
Rendimento Médio Real Efetivo das Pessoas Ocupadas (Meses de Março - em R\$)



Fonte: IBGE

O rendimento real do brasileiro chega aos patamares mais altos vistos desde o início da série do IBGE em 2001 para o mês de março (última informação disponível até a elaboração deste Prospecto). Com a demanda reprimida por consumo existente no país, a tendência é que esse rendimento seja convertido em consumo, alavancando as vendas do varejo e conseqüentemente dos Shopping Centers. Não bastassem esses efeitos, a oferta de crédito à pessoa física, outro importante determinante de consumo, vem atingido patamares recordes, disponibilizando ainda mais recursos para as compras no varejo.

Operações de Crédito Totais do Sistema Financeiro a Pessoas Físicas (R\$ Bilhões)



Fonte: BACEN

Assim, o mercado de Shopping Centers se posiciona como um dos mais dinâmicos da economia brasileira e deve ser um dos mais beneficiados com o crescimento esperado para os próximos anos.

Mercado Hoteleiro

Características

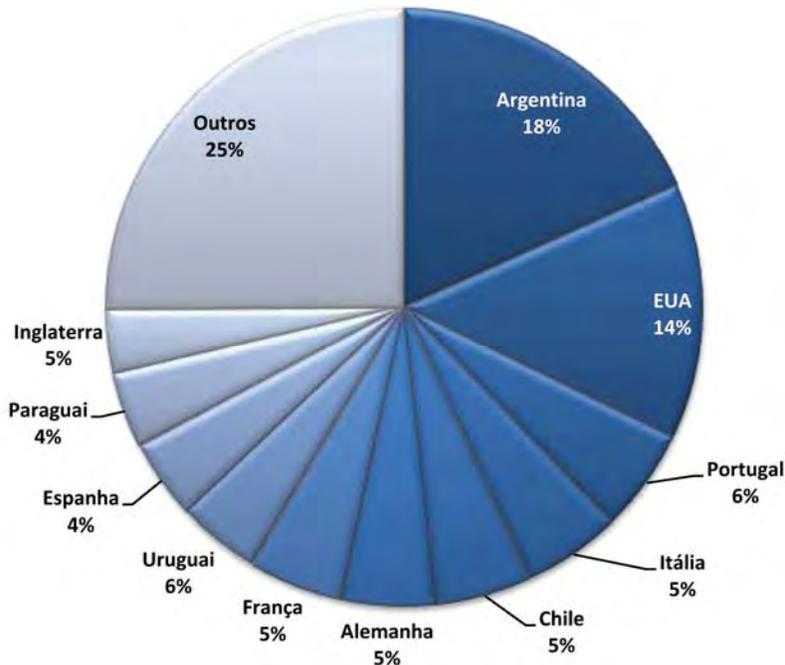
“O turismo compreende as atividades realizadas pelas pessoas em suas viagens e estadias em locais diferentes de onde estão baseadas, por um período de tempo consecutivo inferior a um ano, por motivo de férias, negócios, entre outros.”⁷.

O turismo pode ser dividido em:

- Emissivo - saída de turistas nacionais para outros países;
- Receptivo - entrada de turistas estrangeiros no país;
- Interno - os residentes viajam dentro do próprio país.

A origem dos turistas que vêm ao país é bastante variada. Com exceção de americanos e argentinos, que correspondem a 32% do total⁸, o Brasil recebe turistas de várias partes do mundo com destaque para os vizinhos da América do Sul e países europeus.

Países de Origem dos Turistas Estrangeiros no Brasil (2007 em %)



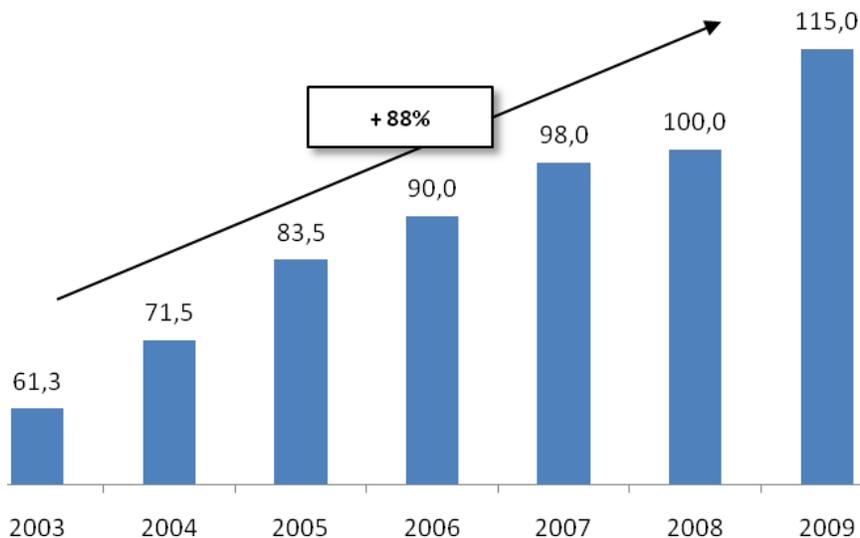
Fonte: EMBRATUR

⁷ UNWTO – Tradução XP

⁸ EMBRATUR - 2007

Contudo, não é apenas o turismo internacional que movimenta a indústria. Com a ampliação da renda e o barateamento das tarifas aéreas experimentados nos últimos anos, o fluxo de passageiros em vôos doméstico reagiu com forte aumento.

Movimento Operacional de Passageiros (Milhões de Pessoas)



Fonte: Infraero

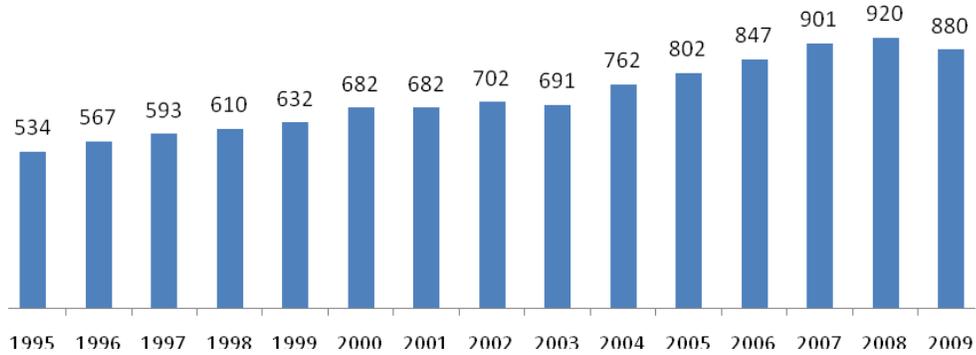
Essa dinâmica favorece o setor hoteleiro no Brasil, que movimenta algo próximo de R\$ 2 bilhões⁹, e que ainda hoje é bastante pulverizado, predominando pequenos estabelecimentos hoteleiros que somam 70% do total dos 25 mil hotéis, flats e pousadas. O investidor desses estabelecimentos ainda é o local, pois 55,6% dos estabelecimentos são detidos por empresas de capital nacional.

Há ainda bastante espaço para consolidação do setor, pois as 10 maiores redes hoteleiras não respondem por mais de 41% do número total de estabelecimentos e as 114 redes restantes dominam ainda 59% do mercado.

De acordo com estimativas da Organização Mundial do Turismo (UNWTO), feitas em janeiro do corrente ano, os desembarques internacionais de turistas declinaram de 920 milhões, em 2008, para 880 milhões, em 2009, como se pode perceber no gráfico de desembarques, o que refletiu também no Brasil. Em termos globais, as previsões da UNWTO são de que os desembarques internacionais voltem a crescer no corrente ano (entre 3% e 4%), acompanhando o poder de recuperação da economia mundial.

⁹ ABIH

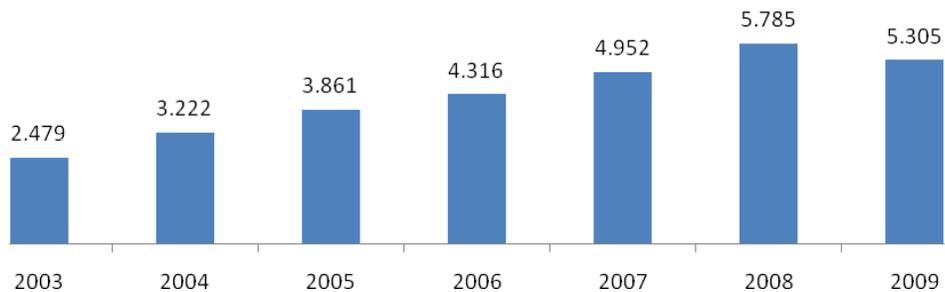
Desembarques Internacionais de Turistas (Milhões de Pessoas)



Fonte: UNWTO

Segundo dados do Banco Central, os gastos de turistas estrangeiros em visita ao Brasil, em 2009, somaram US\$ 5,305 bilhões, o segundo melhor da série histórica do BC, iniciada em 1947 — lembrando que 2009 foi um ano em que o turismo internacional sofreu os efeitos da crise, evidenciando a resiliência do mercado nacional.

Receita Cambial Turística (US\$ milhões)



Fonte: BACEN

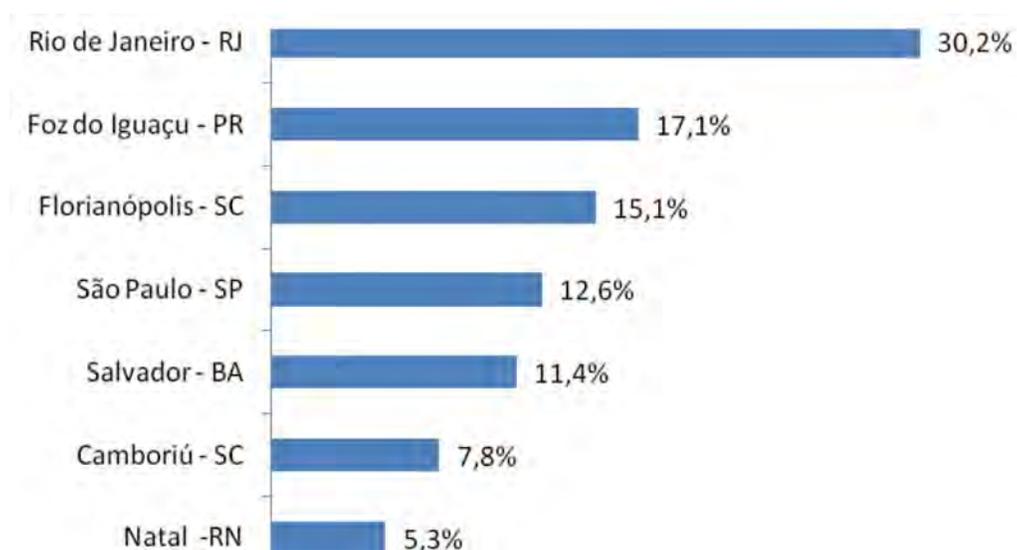
No Brasil o setor ainda irá se aproveitar dos eventos das Olimpíadas e Copa do Mundo, que gerará demanda incremental por mais 266 novos hotéis.

Dinâmica do Mercado

Como explicado no item anterior, a Organização Mundial do Turismo (UNWTO) projeta recuperação do turismo mundial em 2010 e o Brasil deverá se alavancar nesse movimento, posicionando-se como um dos principais destinos de turistas no mundo.

A cidade de São Paulo é um dos principais destinos para turistas que viajam a passeio pelo Brasil, perdendo apenas para o Rio de Janeiro, Florianópolis e Foz do Iguaçu¹⁰.

Cidades de Destino mais Visitadas no Brasil em Viagens de Lazer (2006 - %)

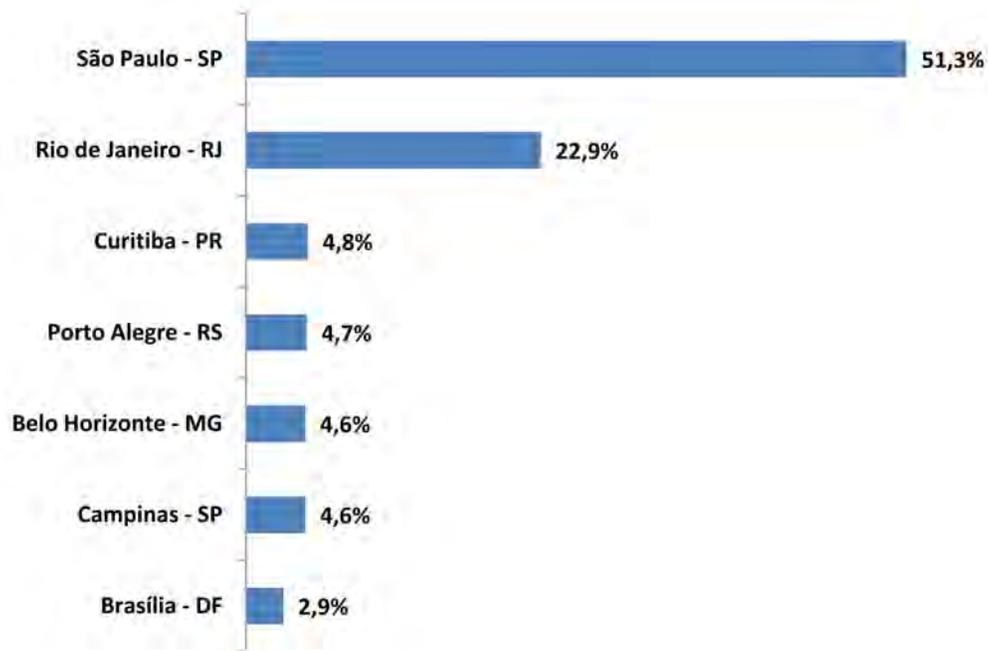


Fonte: Embratur

¹⁰ Embratur

A atratividade turística de lazer da cidade de São Paulo não é a única força motriz dessa indústria. Com Brasil se consolidando como foco de investimentos internacionais, a tendência é de atração de maior número de turistas que visitam o país a negócios. São Paulo é o principal destino desse movimento e recebe mais da metade dos turistas que vêm ao Brasil a negócios, em razão da realização de diversas feiras, exposições e desfiles. A cidade abriga 80% das feiras realizadas em todo o país¹¹.

Cidades de Destino mais Visitadas no Brasil em Viagens De Negócios (2006 - %)



Fonte: Embratur

Assim, a região em que o empreendimento se localiza está posicionada como forte receptora de turismo, reunindo fatores que podem resultar em baixa taxa de vacância e conseqüente maior rentabilidade.

¹¹ Embratur

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 04

Informações sobre a Brazilian Finance & Real Estate

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. INFORMAÇÕES SOBRE A BRAZILIAN FINANCE & REAL ESTATE

Referência no mercado financeiro imobiliário brasileiro, a Brazilian Finance & Real Estate, vencedora do Prêmio Master Imobiliário 2010 na categoria Hors-Concours pelo conjunto da obra por sua competente atuação no setor imobiliário, tem o objetivo de possibilitar a realização de negócios estruturados no mercado imobiliário, incluindo produtos que passam desde assessoria para investidores internacionais de imóveis, passando por levantamento de recursos para incorporadoras, até chegar a financiamentos para pessoas físicas lastreadas em imóveis.

Brazilian Finance & Real Estate é uma holding formada pelas empresas Brazilian Mortgages (Estruturadora da Oferta), Brazilian Securities, Brazilian Capital e BM Sua Casa tendo como sócios a TPG-Axon, e Equity International.

Estrutura Societária BFRE



Fonte:BFRE

Destaques financeiros consolidados:

Destaques Financeiros Consolidados – R\$MM			
	2007	2008	2009
Receita Total	119,0	168,2	277,3
Ativo Total	1.084,9	1.311,8	1.505,8
PL	446,5	475,6	613,5

Dos 35 FII's negociados na BM&FBOVESPA, 14 são geridos pelo grupo BFRE, que conseguiu entregar a seus cotistas, na quase totalidade dos casos, produtos com evolução positiva das cotas e que também geraram uma taxa de rendimento consistente frente ao seu preço de emissão:

Fundo	Mês de Lançamento	Valorização desde o Início ¹	Rendimento em 12 meses ²	Taxa Interna de Retorno ³ em 12 meses.
Hospital da Criança	novembro/05	229%	25%	27%
Edifício Almirante Barroso	abril/03	135%	20%	9%
Hospital N. S. de Lourdes	outubro/06	99%	19%	19%
Torre Almirante	agosto/05	77%	14%	16%
Hotel Maxinvest	dezembro/07	40%	13%	29%
Torre Norte	junho/04	35%	12%	13%
Parque Dom Pedro Shopping Center	dezembro/09	16%	N.A. ⁴	N.A. ⁴
Anhanguera Educacional	fevereiro/10	14%	N.A. ⁴	N.A. ⁴
Floripa Shopping	novembro/09	8%	N.A. ⁴	N.A. ⁴
West Plaza	novembro/08	-3%	10%	12%

¹Calculados com base na cota de 24/6/2010

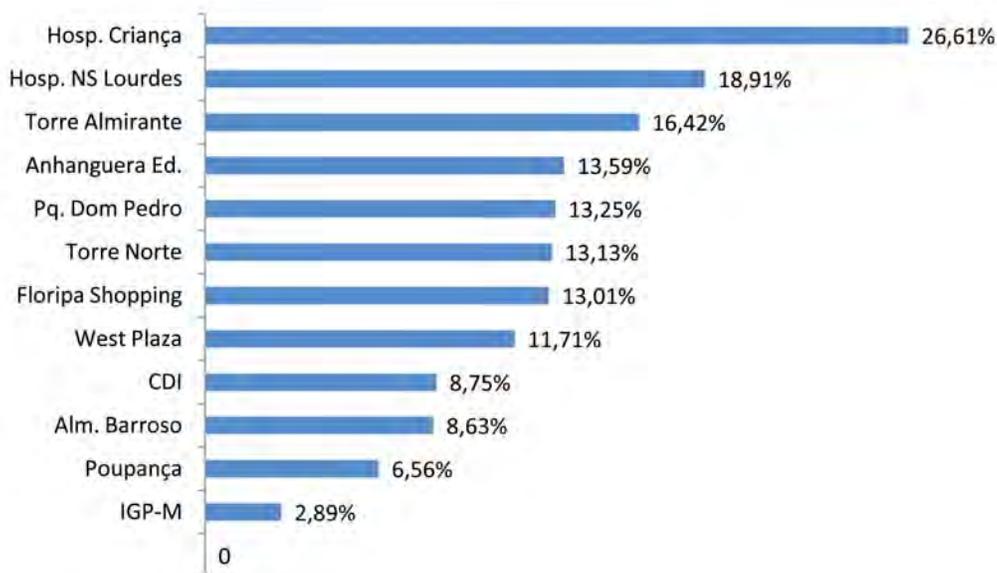
²Calculados com base na cota inicial

³A TIR corresponde aos valores pagos aos cotistas, no período dos últimos 12 meses, considerando o valor da cota negociada no mercado

⁴Fundos com menos de 12 meses de existência

Fonte: Bloomberg, Companhia

A capacidade de gestão de Fundos de Investimento Imobiliário pelo grupo BFRE é revelado pelo comparativo de TIR dos FII's negociados na BM&FBOVESPA geridos pela mesma frente aos principais indexadores:

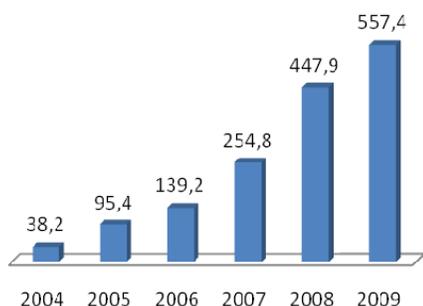


Brazilian Mortgages

Criada em 1999, a Brazilian Mortgages foi a primeira companhia hipotecária independente do Brasil, consolidando-se ainda como a maior. Como o pioneirismo é característica marcante do grupo, inovou o mercado financeiro brasileiro ao criar o primeiro Fundo de Investimento Imobiliário voltado para o varejo: O Shopping Pátio Higienópolis. Seguiram-se os Fundos Torre Norte, Edifício Ourinvest, Hospital Nossa Senhora de Lourdes, entre outros.

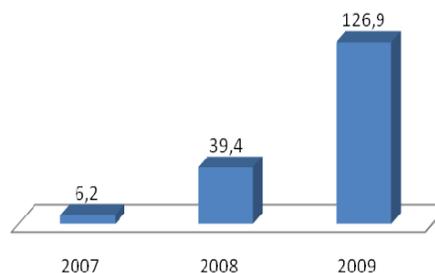
Paralelamente, os financiamentos realizados pela Brazilian Mortgages, destinados às construtoras e incorporadoras, possibilitaram a construção de empreendimentos como Vila Florença, no Rio de Janeiro, Sunrise Boulevard, em Santa Catarina, e Edgar Degas, em Salvador, entre tantos outros. Após firmar parceria com o Inter-American Invest Corporation, braço financeiro do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) em 2000, a Brazilian Mortgages inovou novamente ao lançar no Brasil o financiamento imobiliário para uso livre. Trata-se de um refinanciamento do imóvel já quitado, que é um colateral para o dinheiro poder ser usado livremente.

Empréstimos Contratados pela BM (R\$ milhões)



Fonte: Brazilian Mortgages

Evolução Empréstimos PF Feitos pela BM (Acumulado em R\$ milhões)

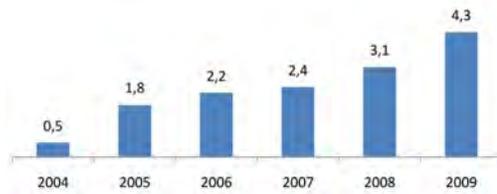


Fonte: Brazilian Mortgages

Os principais produtos da Brazilian Mortgages são:

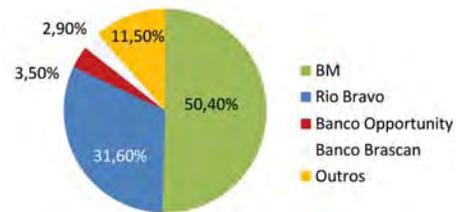
- Fundos Imobiliários
- Financiamento Imobiliário para PJ
- Financiamento Imobiliário para PF

FII's - Ativos sob Adm. (R\$ bilhões)



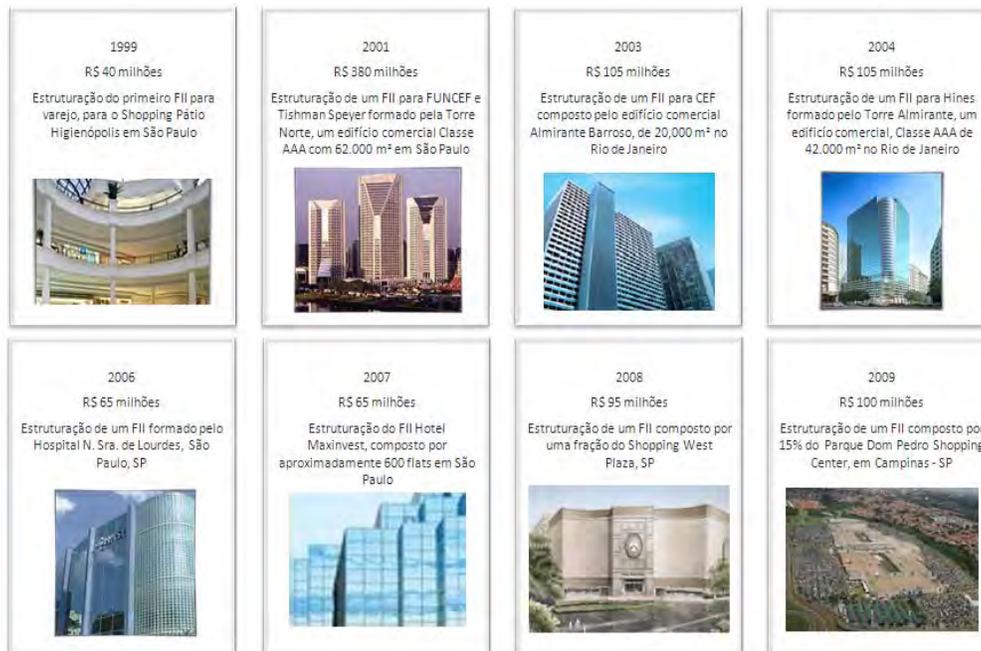
Fonte: Brazilian Mortgages

Participação na Estruturação de FIIs (%)



Fonte: Brazilian Mortgages

Destaques de FII's Estruturados pela BFRE



<p>2005 R\$ 6 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Villa Florença, no Rio de Janeiro</p> 	<p>2005 R\$ 8 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Sunrise Boulevard, em Florianópolis</p> 	<p>2005 R\$ 3 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Edgar Vegas, em Salvador</p> 	<p>2006 R\$ 11 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Lex Office Executive Towers, em São Paulo</p> 
<p>2007 R\$ 15 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Brasil XXI, em Brasília</p> 	<p>2008 R\$ 27 milhões</p> <p>Financiamento para construção do M.O.R.E Alphaville, em Barueri</p> 	<p>2009 R\$ 11 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Residencial Nova Barueri, em São Paulo</p> 	

Fonte: Brazilian Mortgages

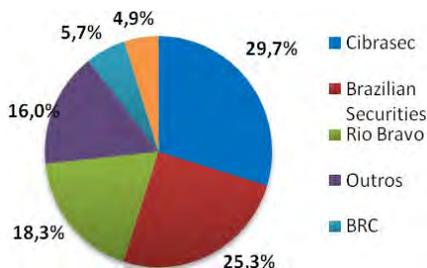
Brazilian Securities

A formação da Brazilian Securities, também em 2000, ajudou a impulsionar o mercado de securitização imobiliária brasileiro ao criar novas fontes de recursos para empreendedores e oferecer opções diferenciadas para investidores, integrando os mercados de capitais e de financiamento imobiliário. O acordo com o BID contribuiu para que a Brazilian Securities se destacasse entre as securitizadoras que atuam no País e se tornasse a primeira companhia hipotecária brasileira a receber a classificação AA1 BR para uma emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs), uma ferramenta para empreendedores que precisam captar recursos, da agência de avaliação de risco internacional Moody's Investors Service.

Atualmente a Brazilian Securities é um dos líderes de emissões de CRI, seu principal produto, utilizando lastros variados:

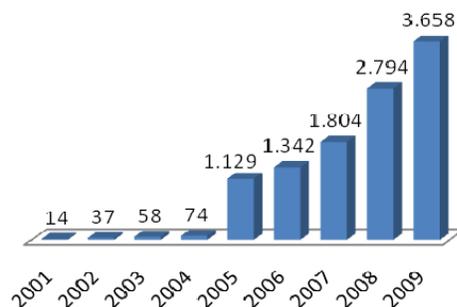
- Recebíveis Imobiliários
- Recebíveis Imobiliários Em Construção
- Recebíveis Imobiliários Provenientes de Loteamentos
- Recebíveis Imobiliários Oriundos de Locação

Participação de Mercado de Emissões de CRIs (1999 - Dez/2009)



Fonte: Brazilian Securities

Evolução de Emissões de CRIs da Brazilian Securities (Acumulado em R\$ milhões)



Fonte: Brazilian Securities

Criada com a vocação de desenvolver o próprio mercado brasileiro de securitização, a Brazilian Securities é uma empresa em franca expansão e com grande track record na emissão de CRI, capacitando a BFRE como grande conhecedora da qualidade destes ativos.

Esse posicionamento proporcionou a colocou como responsável por uma série de inovações, entre as quais destaca-se a utilização da alienação fiduciária no segmento imobiliário, o mais moderno mecanismo de garantia nas operações do setor.

A Brazilian Securities atuou na emissão de mais de R\$ 3,5 bilhões de CRI, o que proporciona ao grupo profundo conhecimento dessa classe de ativos, fator decisivo para a boa alocação de recursos e conseqüente retorno aos investidores.

Principais Emissões de CRI's



Fonte: Brazilian Securities

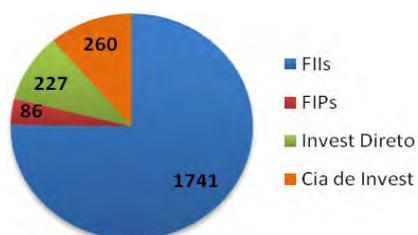
Brazilian Capital

A Brazilian Capital é uma companhia de gestão e investimentos imobiliários, controlada pela Brazilian Finance & Real Estate criada em 2002.

A Brazilian Capital foi responsável pelo lançamento do primeiro Fundo de Investimento em Participações (FIP) do Brasil, novamente evidenciando o pioneirismo do grupo, como forma alternativa ainda inédita para investimento e financiamento do setor de construção.

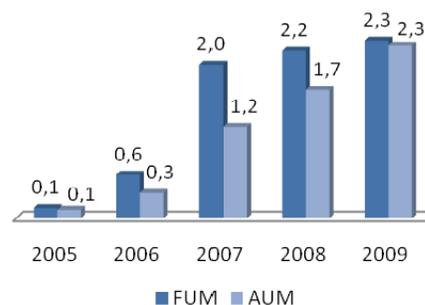
Seus ativos sob gestão somam R\$ 2,3 bilhões e incluem propriedades comerciais (escritórios, shopping centers, escolas e lojas de varejo), projetos de desenvolvimento residencial e comercial, e CRI's.

Fundos Sob Gestão (R\$ milhões sob gestão por tipo de fundo em Dez/09)



Fonte: Brazilian Capital

Evolução dos Fundos (FUM) e Ativos (AUM) sob Gestão (em R\$ bilhões)



Fonte: Brazilian Capital

Destaques de Gestão de Ativos

<p>2004/2005 R\$ 63 Milhões</p> <p>Gestão de Investimentos para o HG Realty BC Investment Funds, em conjunto com a Hedging-Grippo Asset Management</p> 	<p>2006 R\$ 250 Milhões</p> <p>Gestão de Investimentos do FII Comercial Progressivo, de lojas de varejo pelo Brasil</p> 	<p>2007 R\$ 220 Milhões</p> <p>Gestão de Investimento do Projeto Parque Cidade</p> 	<p>2007 R\$ 65 Milhões</p> <p>Gestão de Investimentos do FII Hotel Maxinvest, composto por aproximadamente 600 flats em São Paulo</p> 
<p>2007 R\$ 250 Milhões</p> <p>Gestor e único cotista do FII Premier Realty, composto por um portfólio de edifícios comerciais</p> 	<p>2007/08 R\$ 800 Milhões</p> <p>Aporte no BCFund I para aquisição de ativos,</p> 		<p>2009 R\$ 127 Milhões</p> <p>Gestão de Investimentos de um FII composto pelo Ed. Castelo, no Rio de Janeiro.</p> 
<p>2005 R\$ 6 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Villa Florença, no Rio de Janeiro</p> 	<p>2005 R\$ 8 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Sunrise Boulevard, em Florianópolis</p> 	<p>2005 R\$ 3 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Edgar Vegas, em Salvador</p> 	<p>2006 R\$ 11 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Lex Office Executive Towers, em São Paulo</p> 
<p>2007 R\$ 15 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Brasil XXI, em Brasília</p> 	<p>2008 R\$ 27 milhões</p> <p>Financiamento para construção do M.O.R.E Alphaville, em Barueri</p> 	<p>2009 R\$ 11 milhões</p> <p>Financiamento para construção do Residencial Nova Barueri, em São Paulo</p> 	

Fonte: Brazilian Capital

A Brazilian Capital também atua como consultora de investimentos imobiliários, orientando com atividades que incluem a originação, estruturação, fechamento e gestão de investimentos em ativos imobiliários. Ela assessora investimento em 12 veículos para clientes nacionais e internacionais como Fundos de Pensão, Private Equity, Hedge Funds e Endowments Funds americanos, canadenses e asiáticos.

BM Sua Casa

Em maio de 2007, foi criada a BM Sua Casa, inaugurando no país um modelo revolucionário de financiamento imobiliário voltado principalmente para a classe média. Resultado de uma combinação que envolve especialização, criatividade e conhecimento do mercado imobiliário brasileiro dos seus executivos, a BM Sua Casa foi a primeira a oferecer no Brasil financiamentos para compra da casa própria com prazo de até 30 anos. E também foi a primeira companhia a vender crédito imobiliário em lojas de rua e em shopping centers, em horários estendidos e também nos finais de semana, uma inovação na forma de oferecer financiamento para compra e reforma de imóveis residenciais novos e usados, lotes urbanos e imóveis comerciais, uma empresa de gestão de investimentos imobiliários.

Os principais produtos oferecidos pela BM Sua Casa são:

- BM Sua Casa: Crédito imobiliário para aquisição de residências
- BM Seu Terreno: Crédito imobiliário para aquisição de terrenos
- BM Construção: Crédito imobiliário para construção residencial / comercial
- BM Office: Crédito imobiliário para aquisição comercial
- BM Reforma: Crédito imobiliário reforma residencial / comercial
- BM Crédito Fácil: Crédito imobiliário com Garantia imobiliária

O histórico de negócios realizados no setor revela a capacidade de gestão de Fundos Imobiliários por parte do Consultor Imobiliário, posicionando-o como o principal gestor do mercado brasileiro.

O grupo Brazilian Finance contempla uma completa de negócios financeiros do setor imobiliário imobiliária, atuando com pioneirismo e excelência.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 05

Cópia do Comprovante de Pagamento da Taxa de Fiscalização

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



CVM Comissão de Valores Mobiliários



BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CPF/CNPJ: 11.026.627/0001-38	Nº do documento 810160
	Nº de referência 3409

GRU-COBANÇA - TAXA EM FUNÇÃO DO REGISTRO - TABELA D - LEI 7.940/1989
 PREENCHIMENTO DE RESPONSABILIDADE DO CONTRIBUINTE.
 REGISTRO DE EMISSÃO DE QUOTAS DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Rodrigo Ferrari
 Adm. Fundos

Atividade do MVM	Vencimento 31/10/2010	Valor Cobrado R\$
------------------	--------------------------	-------------------

ALTERNATIVA METRÁGICA

82.870,00R 0825

BANCO DO BRASIL 001-9

FICHA DE CAIXA

Cedente CVM - Com. de Valores Mobiliários		Agência/código cedente 2234-9/333.002-8		Nosso número 0000000000810160		Vencimento 31/10/2010	
Data do documento 0000000000810160		Espécie Doc CN		Aceite N		Data do processamento 11/10/2010	
Uso do banco Carteira 18-051		Espécie R\$		Quantidade		(v) Valor	
Instruções Guia válida até 31/10/2010						(-) Valor do documento 82.870,00	
						(-) Desconto/abatimento	
						(-) Outras deduções	
						(-) Mora/multa/juros	
Sacado BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII						(+/-) Outros acréscimos	
						(+) Valor cobrado 82.870,00	

ALTERNATIVA METRÁGICA

88-03114 102-471 131010C

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 06

Modelo do Boletim de Subscrição

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**OURINVEST****Banco Ourinvest S. A.**

Av. Paulista nº 1.728 - sobreloja, 1º e 2º andares - São Paulo - SP - 01310-919

e-mail: ourinvest@ourinvest.com.br

Ouvidoria: 0800603-4444 - ouvidoria@ourinvest.com.br

Tel: 55 11 4081-4444; 4081-4443

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII**BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE COTAS**

Código do Ativo	Emissor
	BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

Número do Boletim	Número da Operação	Data da Subscrição

Administrador	CNPJ/MF
BANCO OURINVEST S.A.	78.632.767/0001-20

Endereço	Cidade	UF
Avenida Paulista, 1.728, sobreloja, 1º e 2º andares	São Paulo	SP

Características da Emissão

Terceira emissão para distribuição pública de até 1.000.000 (um milhão) cotas, em série única, pelo preço unitário de R\$ 100,00 (cem reais), a serem integralizadas a vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, perfazendo o montante de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais). A emissão foi registrada na CVM sob o n.º CVM/SRE/RFI-2010/27, em 26/10/2010.

Nome do Subscritor	CPF/CNPJ

Carteira de Identidade	Órgão Emissor	Endereço	Nº/Complemento

Bairro	Cidade	UF	CEP
		SP	

Telefone	Ramal	E-mail

Nome do Representante/Procurador (anexar instrumento de delegação de poderes)	CPF

Carteira de Identidade	Órgão Emissor	Telefone	E-mail

Preço de Subscrição (por Cota)	Quantidade de Cotas Subscritas	Total
R\$ 100,00		

No caso de distribuição parcial:

pretendo receber a totalidade das cotas por mim subscritas

pretendo receber a proporção entre o número de cotas efetivamente distribuídas e o número de cotas ofertadas (1.000.000 de cotas), respeitado o investimento mínimo de R\$ 1.000,00 (mil reais).

pretendo cancelar o investimento, mediante a devolução integral do valor subscrito.

Forma de Pagamento						
Emissão / Série	Integralização	TED	Cheque	Banco (nº)	Agência (nº)	Conta Corrente (nº)
2ª / Única	Moeda	X				

Rendimentos	Banco	Banco (nº)	Agência (nº)	Conta Corrente (nº)

Autenticação do Coordenador	
BANCO OURINVEST S.A.	BANCO OURINVEST S.A.

Declaração do Subscritor

DECLARO PARA TODOS OS FINS QUE ESTOU DE ACORDO COM AS CONDIÇÕES EXPRESSAS NO PRESENTE BOLETIM E QUE: (I) RECEBI EXEMPLAR DO REGULAMENTO DO FUNDO E DO PROSPECTO; (II) TOMEI CONHECIMENTO E CONCORDO COM A POLÍTICA DE INVESTIMENTO, DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO NO FUNDO E DA RESPECTIVA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO;

Assinatura do Subscritor ou Responsável Legal

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

INSTRUÇÕES PARA SUBSCRIÇÃO DAS COTAS

1. A oferta de Cotas para a constituição do FUNDO se dará através de instituição integrante do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas neste boletim de subscrição.
2. A subscrição das Cotas deverá ser feita no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da publicação do anúncio de início da distribuição;
3. As Cotas poderão ser subscritas pelos investidores no mercado de balcão não organizado, nas dependências do Coordenador Líder e/ou de instituição integrante do sistema de distribuição que tiver aderido a presente Oferta.
4. A integralização das Cotas deverá ser feita em moeda corrente nacional, no ato da subscrição.
5. Caso não seja subscrita a quantidade mínima de 10.000 (dez mil cotas) das Cotas da 3ª emissão, esta será cancelada, ficando a instituição financeira responsável pela subscrição obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pelo FUNDO e, se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa realizadas no período.
6. O valor mínimo inicial para aplicação é de R\$ 1.000,00 (mil reais), não sendo admitidas cotas fracionárias. Caso, ao final do período de distribuição, reste um saldo de cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima, será, exclusivamente neste caso, autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das cotas do Fundo
7. As Cotas a serem emitidas serão nominativas, escriturais, terão direito a voto e participarão dos resultados auferidos pelo fundo nos termos do disposto no Regulamento.
8. Somente depois de integralizadas as Cotas poderão ser negociadas no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA.
9. Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando ressalvado que 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 do FUNDO, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.
10. De acordo com o disposto no artigo 2º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, o cotista não poderá requerer o resgate de suas Cotas.
11. Instituição Depositária: Banco Itaú S/A, localizado Av. Engenheiro Armando de Arruda Pereira, 707, 9º andar, Torre Eudoro Villela, São Paulo, Estado de São Paulo;
12. Instituição Coordenadora do Lançamento e Administrador do Fundo: BANCO OURINVEST S/A, CNPJ/MF nº 78.632.767/0001-20, com sede na Av. Paulista nº 1.728 - sobreloja, 1º, 2º, 10º e 11º andares, São Paulo, Estado de São Paulo.
13. O Prospecto da Oferta estará disponível para os Investidores no endereço do Coordenador Líder, bem como poderá ser consultado por meio da Internet nos websites (i) www.ourinvest.com.br (opção Fundos Imobiliários e BC Fundo de Fundos)(ii) www.bmfbovespa.com.br (opção FII BC Fundo de Fundos) ou (iii) www.cvm.gov.br

ANEXO 07

Cópia do Contrato de Escrituração de Cotas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



Serviços para o
Mercado de Capitais

SOLUÇÕES PARA O MERCADO DE CAPITAIS	CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS
--	---

BANCO ITAÚ S.A. ("ITAUBANCO")		CNPJ 60.701.190/0001-04	
Endereço Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100	Cidade São Paulo	Estado SP	CEP 04344-902

e

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO, qualificado neste quadro pelo seu administrador BANCO OURINVEST S.A. ("ADMINISTRADOR")		CNPJ 78.632.767/0001-20	
Endereço Av. Paulista, 1728 – Bela Vista	Cidade São Paulo	Estado SP	CEP 01310-919

considerando que:

- (a) o ITAUBANCO é instituição financeira devidamente autorizada a prestar serviços de escrituração de cotas de fundos de investimento;
- (b) o ADMINISTRADOR está habilitado e autorizado pela CVM para o exercício das atividades relativas à administração dos FUNDOS, podendo praticar todos os atos previstos neste contrato e na legislação vigente;
- (c) o FUNDO, representado pelo ADMINISTRADOR, deseja contratar o ITAUBANCO para prestar os serviços de escrituração de cotas do FUNDO, nos termos Regulamento do FUNDO ("REGULAMENTO");
- (d) o FUNDO é constituído sob a forma de condomínio fechado;

contratam o que segue.

1. OBJETO

- 1.1. O ITAUBANCO prestará para o FUNDO os serviços especificados neste contrato e no Anexo I – Detalhamento dos Serviços ("SERVIÇOS"), relativos à escrituração de suas cotas ("COTAS"), que contemplam, entre outras, as atividades de (i) registro das COTAS em nome de seus respectivos titulares; e (ii) liquidação de direitos dos titulares das COTAS ("CRÉDITOS"), nos termos deste contrato e do REGULAMENTO.
- 1.2. Poderão ser objeto deste contrato múltiplas emissões de cotas ("EMISSÃO" ou "EMISSÕES"), que ficarão vinculadas a este contrato, nos termos dos respectivos atos relativos à EMISSÃO, boletins de subscrição e versão atualizada do REGULAMENTO, que deverão ser encaminhados ao ITAUBANCO.

SJMC 200701275



2. PROCEDIMENTOS OPERACIONAIS

- 2.1. **MANDATO** – O FUNDO confere ao ITAUBANCO poderes especiais para, em seu nome, praticar todos os atos necessários à execução dos SERVIÇOS.
- 2.2. **DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES** – O ADMINISTRADOR deverá entregar ao ITAUBANCO a cópia dos atos relativos à emissão das COTAS e eventuais alterações do REGULAMENTO na mesma data em que tenham sido realizados ou até a contratação dos SERVIÇOS.
- 2.2.1. Na hipótese de haver câmaras de liquidação e custódia como titulares fiduciárias das COTAS, o ITAUBANCO liquidará os direitos inerentes às COTAS diretamente com a câmara de liquidação e custódia via reserva bancária.
- 2.2.2. Para permitir a correta prestação dos SERVIÇOS, o ADMINISTRADOR compromete-se a fornecer, mediante solicitação do ITAUBANCO, documentos e informações complementares a este contrato, bem como a atuar junto aos detentores de tais documentos e informações para que o ITAUBANCO os receba.
- 2.2.3. A falta ou incorreção desses documentos e informações, nos termos e condições solicitados, poderá inviabilizar a execução, total ou parcial, dos SERVIÇOS pelo ITAUBANCO, que não arcará, em hipótese nenhuma, com os prejuízos daí decorrentes.
- 2.3. **RELATÓRIOS E PRESTAÇÃO DE CONTAS** – As informações prestadas pelo ITAUBANCO ao ADMINISTRADOR em decorrência dos SERVIÇOS, tais como relatórios, esclarecimentos, extratos contendo dados dos titulares das COTAS, eventuais movimentações de COTAS, histórico de pagamento de CRÉDITOS, entre outros, serão disponibilizadas pelo ITAUBANCO ao ADMINISTRADOR por meio eletrônico, nos termos definidos no Anexo I.
- 2.4. **REGISTROS DAS COTAS** – O ITAUBANCO manterá registros cadastrais atualizados dos titulares das COTAS, conforme dados constantes dos boletins de subscrição, que poderão ser atualizados mediante comunicação formal do ADMINISTRADOR ou dos titulares das COTAS ao ITAUBANCO.
- 2.5. **PROCEDIMENTOS RELATIVOS AO PAGAMENTO DOS CRÉDITOS** - O ITAUBANCO calculará o valor líquido a ser distribuído aos titulares das COTAS e o valor dessas COTAS conforme procedimentos previstos neste contrato e no REGULAMENTO.
- 2.5.1. Se o FUNDO for titular de conta corrente no ITAUBANCO, o ADMINISTRADOR deverá manter saldo suficiente disponível no valor total a ser pago aos titulares das COTAS para débito do ITAUBANCO com 1 (um) dia de antecedência em relação à data de liquidação dos CRÉDITOS (“CONTA DO FUNDO”).

AGÊNCIA nº _____ CONTA CORRENTE nº _____



- 2.5.1.1.** Na hipótese de inexistência ou encerramento da CONTA DO FUNDO, o ADMINISTRADOR deverá transferir referido valor por meio de depósito na conta corrente previamente informada pelo ITAUBANCO ("CONTA OPERACIONAL").
- 2.5.1.2.** Se o ADMINISTRADOR disponibilizar na CONTA DO FUNDO ou transferir para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor total a ser pago aos titulares das COTAS apenas na data da liquidação dos CRÉDITOS e dentro de horário compatível com a liquidação dos CRÉDITOS, arcará com a multa moratória, prevista no subitem 7.1, a qual deverá ser paga ao ITAUBANCO na mesma data da transferência, juntamente com o total dos CRÉDITOS.
- 2.5.1.3.** Caso o ADMINISTRADOR não disponibilize na CONTA DO FUNDO ou não deposite na CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor da multa moratória juntamente com os CRÉDITOS, o ITAUBANCO emitirá fatura de cobrança ao ADMINISTRADOR.
- 2.5.1.4.** A ausência do valor total dos CRÉDITOS na CONTA DO FUNDO ou na CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, dentro dos prazos previstos acima, constituirá justo motivo para que o ITAUBANCO deixe de realizar a liquidação dos CRÉDITOS até que haja repactuação sobre nova data de liquidação aprovada pelos cotistas por meio de assembléia geral, sem que nenhuma responsabilidade possa ser imputada ao ITAUBANCO.
- 2.5.2.** O ADMINISTRADOR, desde já, autoriza o ITAUBANCO a debitar os valores previstos nos subitens anteriores da CONTA DO FUNDO, se for o caso.
- 2.5.3.** Respeitados os termos e condições deste contrato, o ITAUBANCO realizará o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS, conforme dados constantes de seus registros cadastrais.
- 2.5.4.** O ITAUBANCO devolverá ao ADMINISTRADOR o valor dos CRÉDITOS que não tenham sido entregues aos seus respectivos titulares por falhas, incorreção ou desatualização de dados cadastrais.

3. OBRIGAÇÕES DO ITAUBANCO

- 3.1.** O ITAUBANCO obriga-se a:
- 3.1.1.** observar estritamente as instruções que lhe forem dadas pelo ADMINISTRADOR e os princípios e normas profissionais de diligência, prudência e perícia para a execução dos SERVIÇOS;
- 3.1.2.** manter adequados os registros cadastrais dos titulares das COTAS, conforme dados que lhe forem fornecidos pelo ADMINISTRADOR e pelos próprios titulares das COTAS;

SJMC 200701275



3

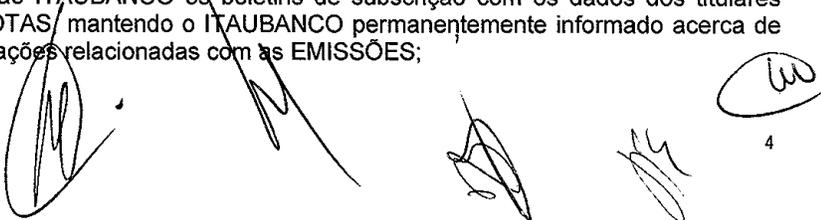


- 3.1.3.** realizar o débito dos valores devidos na CONTA DO FUNDO, nos termos definidos neste contrato, exceto nas hipóteses de ausência ou encerramento desta conta;
- 3.1.4.** realizar tempestivamente o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS, desde que observados todos os termos e condições estabelecidos neste contrato.
- 3.2.** O ITAUBANCO não será responsável:
- 3.2.1.** pelos eventuais prejuízos sofridos pelo ADMINISTRADOR, pelo FUNDO, pelos titulares das COTAS ou quaisquer questionamentos, em esfera administrativa, judicial ou extrajudicial, de objeto comercial, civil e fiscal em decorrência da manutenção de registros cadastrais incorretos, inexatos ou desatualizados por motivo imputável ao ADMINISTRADOR, ao FUNDO, às Câmaras de Liquidação e Custódia ou aos titulares das COTAS;
- 3.2.2.** pelos eventuais prejuízos sofridos pelo ADMINISTRADOR, pelo FUNDO, pelos titulares das COTAS ou por terceiros em decorrência liquidação ou da impossibilidade de realizá-la por motivo imputável ao ADMINISTRADOR, ao FUNDO, às Câmaras de Liquidação e Custódia ou aos titulares das COTAS, tais como, exemplificativamente, falta de atualização ou de exatidão dos dados cadastrais recebidos, falta de aprovação tempestiva da minuta de cálculo dos valores a que os titulares das COTAS têm direito e atraso na transferência do valor total dos CRÉDITOS ao ITAUBANCO;
- 3.2.3.** pela inexecução dos SERVIÇOS, total ou parcial, decorrente da falta, atraso ou vício de qualidade nas informações que devam ser fornecidas pelo ADMINISTRADOR ou por terceiros, devendo o ADMINISTRADOR atuar tempestivamente junto a eles de forma a garantir o recebimento das informações pelo ITAUBANCO;
- 3.2.4.** por qualquer ato do ADMINISTRADOR e/ou dos titulares das COTAS que possa ser interpretado pelas autoridades competentes como infração à legislação vigente sobre prevenção a crimes de lavagem de dinheiro, ainda que levados a efeito por meio dos SERVIÇOS.

4. OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR

- 4.1.** O ADMINISTRADOR obriga-se a:
- 4.1.1.** manter o ITAUBANCO como único prestador dos SERVIÇOS e fornecer ao ITAUBANCO todas as informações necessárias para executar as atividades ora estabelecidas, respondendo integral e isoladamente pela existência e regularidade das COTAS;
- 4.1.2.** enviar ao ITAUBANCO os boletins de subscrição com os dados dos titulares das COTAS, mantendo o ITAUBANCO permanentemente informado acerca de deliberações relacionadas com as EMISSÕES;

SJMC 200701275



4



- 4.1.3. providenciar a identificação e cadastro dos titulares das COTAS, na forma da lei, responsabilizando-se por tais dados e manutenção dos registros;
- 4.1.4. informar imediatamente o ITAUBANCO sobre eventual exercício, pelos titulares das COTAS, de qualquer direito expresso no REGULAMENTO, sendo que o descumprimento desta obrigação isentará o ITAUBANCO de responsabilidade em relação ao exercício de tal direito;
- 4.1.5. manter na CONTA DO FUNDO saldo disponível suficiente ou, nas hipóteses de inexistência ou encerramento desta conta, transferir para a CONTA OPERACIONAL o valor total dos CRÉDITOS na forma e no prazo estabelecidos neste contrato, sendo que o descumprimento desta obrigação isentará o ITAUBANCO de responsabilidade pelo pagamento dos CRÉDITOS, além de ensejar eventual multa moratória;
- 4.1.6. empregar toda a diligência necessária para verificar a origem e natureza dos recursos dos titulares das COTAS, ou delegar tal verificação às instituições encarregadas da distribuição ou negociação dos ativos, em consonância com a legislação relativa à prevenção dos crimes e práticas ilícitas de lavagem de dinheiro, (i) isentando o ITAUBANCO de responsabilidade quanto à origem ou natureza dos recursos dos titulares das COTAS.

5. CONFIDENCIALIDADE

- 5.1. As partes, seus dirigentes, funcionários e representantes a qualquer título manterão sigilo a respeito de todas as informações a que tiverem acesso em decorrência deste contrato ("INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS"), durante a sua execução e após o seu encerramento.
- 5.2. São consideradas INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, para os fins deste contrato, todos os documentos, informações gerais, comerciais, operacionais ou outros dados privativos das partes, de seus clientes e de pessoas ou entidades com as quais mantenham relacionamento, excetuadas apenas aquelas que (i) sejam ou se tornem de domínio público sem a interferência de qualquer parte; e (ii) sejam de conhecimento de qualquer parte ou de seus representantes antes do início das negociações que resultaram neste contrato.
- 5.3. As partes somente poderão revelar a terceiros INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS mediante prévia autorização escrita da parte proprietária da informação, exceto no caso de determinação de autoridade pública ou em decorrência de ordem judicial, hipóteses em que procederão como segue: (i) imediatamente dará notícia à parte proprietária das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS a respeito da ordem da autoridade pública ou do juiz, exceto se da intimação constar vedação nesse sentido; e (ii) prestará todas as informações e subsídios que possam ser necessários para que o titular das INFORMAÇÕES CONFIDENCIAIS, a seu critério, possa defender-se contra a divulgação de qualquer informação confidencial.
- 5.4. Além de constituir infração contratual, a violação do dever de confidencialidade,



inclusive aquela cometida por seus funcionários, dirigentes e representantes a qualquer título, obriga a parte infratora ao pagamento de indenização pelos prejuízos causados à parte proprietária da informação, sem prejuízo de continuar cumprindo, no que cabível, o dever de confidencialidade.

6. REMUNERAÇÃO

6.1. O ITAUBANCO receberá a remuneração prevista no Anexo II – Remuneração.

7. MULTA MORATÓRIA E JUROS MORATÓRIOS

7.1. Fica desde já estabelecida multa moratória especificamente incidente nos casos de atrasos do ADMINISTRADOR na disponibilização ou transferência do valor total dos CRÉDITOS ao ITAUBANCO, conforme previsto no subitem 2.5.1.2, equivalente a 2% (dois por cento) sobre o valor total dos CRÉDITOS.

7.2. Se houver atraso no pagamento de qualquer débito financeiro preestabelecido neste contrato, a parte em mora pagará juros moratórios de 12% (doze por cento) ao ano e multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito corrigido, desde a data do vencimento, pela variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE.

8. REPARAÇÃO DE DANOS

8.1. As partes obrigam-se a responder pela reparação dos danos causados uma à outra, ou a terceiros, relacionados com os SERVIÇOS, inclusive danos à imagem, motivados por violação de segredo profissional e confidencialidade.

8.2. Estão incluídos nos danos previstos no subitem anterior os gastos e prejuízos decorrentes de condenações, multas, juros e outras penalidades impostas por leis, regulamentos ou autoridades fiscalizadoras em processos administrativos ou judiciais, bem como os honorários advocatícios incorridos nas respectivas defesas.

8.3. A parte infratora reembolsará, no prazo máximo de 5 (cinco) dias a contar do aviso que lhe for enviado, acompanhado dos respectivos comprovantes e demonstrativos, o valor correspondente a eventuais prejuízos causados à outra parte, inclusive o relativo a custas e honorários advocatícios, atualizado com base na variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, do IGP-DI/FGV ou, na falta de ambos, do IPC/FIPE, desde a data do desembolso até a do ressarcimento, acrescido, na mora, de juros de 12% (doze por cento) ao ano e multa de 10% (dez por cento).

9. VIGÊNCIA

9.1. Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura, mas os SERVIÇOS passarão a ser prestados e remunerados após o recebimento dos respectivos atos que deliberaram sobre a EMISSÃO das COTAS e dos boletins de subscrição.

SJMC 200701275

6



- 9.2. Este contrato vigorará pelo prazo de vigência do FUNDO, podendo ser denunciado, sem ônus, por qualquer parte, mediante aviso escrito com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo de o ITAUBANCO completar, se o ADMINISTRADOR assim desejar, as operações já iniciadas cuja liquidação deva ocorrer após o fim do prazo de denúncia.

10. RESOLUÇÃO

- 10.1. Este contrato poderá ser resolvido, a critério da parte inocente ou prejudicada, nas seguintes hipóteses:
- (a) se qualquer parte descumprir obrigação prevista neste contrato e, após ter sido notificada por escrito pela outra parte, deixar de corrigir seu inadimplemento e de pagar à parte prejudicada os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contado do recebimento da aludida notificação;
 - (b) imediatamente, mediante simples aviso, se a outra parte sofrer legítimo protesto de títulos, requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial;
 - (c) imediatamente, mediante simples aviso, se o ITAUBANCO não puder prestar os SERVIÇOS em decorrência de revogação de autorizações regulamentares.

11. RESOLUÇÃO DE ACORDOS ANTERIORES

- 11.1. Este contrato resolve e substitui as propostas e/ou instrumentos anteriores, bem como seus eventuais aditamentos, celebrados entre as partes e que tenham por objeto os SERVIÇOS.

12. CESSÃO

- 12.1. Fica vedada a cessão dos direitos e transferência das obrigações decorrentes deste contrato sem anuência da outra parte, ressalvada a hipótese de o ITAUBANCO cedê-los ou transferi-los, total ou parcialmente, a empresa sob controle direto ou indireto da Itaúsa – Investimentos Itaú S.A.

13. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 13.1. Exceto na hipótese de encerramento do FUNDO, extinto este contrato por qualquer motivo, o ITAUBANCO efetuará a transferência dos registros cadastrais ao novo escriturador, a ser indicado pelo ADMINISTRADOR.
- 13.2. Este contrato é firmado sem obrigação de exclusividade e as partes não poderão usar ou associar serviços e produtos aos nomes e marcas um do outro, inclusive em editais e materiais publicitários, salvo mediante autorização prévia, por escrito, da parte detentora do nome ou marca que será utilizada.
- 13.3. O recolhimento dos tributos incidentes sobre esta contratação será realizado pela parte definida como contribuinte pela legislação tributária, na forma nela estabelecida.



14. TOLERÂNCIA

14.1. A tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de qualquer obrigação pela outra parte não significará renúncia ao direito de exigir o cumprimento da obrigação, nem perdão, nem alteração do que foi aqui contratado.

15. SOLUÇÃO AMIGÁVEL DE CONFLITOS

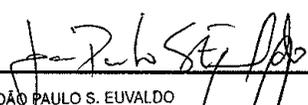
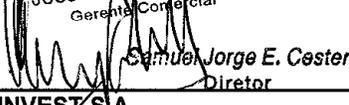
15.1. Para a solução amigável de conflitos relacionados a este contrato, reclamações ou pedidos de esclarecimentos poderão ser direcionados ao atendimento comercial. Se não for solucionado o conflito, a Ouvidoria Corporativa Itaú poderá ser contatada pelo 0800 570 0011, em dias úteis, das 9 às 18 horas, ou pela Caixa Postal 67.600, CEP 03162-971.

16. FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo.

Este contrato é firmado em 2 (duas) vias.

São Paulo, 01 de setembro de 2009.

 _____ JOÃO PAULO S. EUVALDO GERENTE COMERCIAL - 003841906	 _____ BANCO ITAÚ S.A. José Nilson Cordeiro Gerente Comercial
 _____ David Assine Diretor	 _____ BANCO OURINVEST S.A. Samuel Jorge E. Cester Diretor

Testemunhas:

1. _____
 Nome: _____
 RG: _____
 CPF: 11.813.238-88
 RG: 48.622.852-4
 Fernanda Medeiros Nunes

2. _____
 Nome: _____
 RG: _____
RODRIGO N. C. FERRARI
 CPF: 160.733.988-23
 RG: 24.650.917-7



ANEXO I - DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

1. **Registro das COTAS** - O ITAUBANCO manterá, em nome de cada titular das COTAS, registro individualizado dessas COTAS, competindo-lhe a escrituração e controle, conforme dados constantes dos boletins de subscrição entregues pelo ADMINISTRADOR ao ITAUBANCO, logo após a integralização.
 - 1.1. O ITAUBANCO, mediante requisição formal do ADMINISTRADOR, realizará operações de registro e escrituração de transferências, bloqueios, alterações de cadastro e conversões das COTAS.
 - 1.2. O ITAUBANCO realizará atualização diária dos registros de COTAS custodiadas em câmaras de liquidação (custódia fungível).
2. **Acesso do website do ITAUBANCO pelo ADMINISTRADOR** – O ADMINISTRADOR acessará as informações relativas aos SERVIÇOS por meio do website www.itaucustodia.com.br (“WEBSITE”).
 - 2.1. O ITAUBANCO fornecerá ao ADMINISTRADOR acesso ao WEBSITE para obtenção das informações relativas aos SERVIÇOS, mediante autenticação por meio de senhas certificadas ao ADMINISTRADOR, que se responsabiliza pelo sigilo e controle de sua utilização.
 - 2.1.1. O ITAUBANCO fornecerá ao ADMINISTRADOR senhas de acesso para as pessoas por este indicadas em documento próprio, sem prejuízo da responsabilidade do ADMINISTRADOR pela utilização dessas senhas.
 - 2.1.2. O ADMINISTRADOR deverá comunicar formalmente ao ITAUBANCO eventuais substituições das pessoas por ele indicadas.
 - 2.2. O ITAUBANCO não se responsabiliza pelo uso indevido ou compartilhamento da senha de acesso, arcando o ADMINISTRADOR com os prejuízos daí decorrentes.
 - 2.3. O ADMINISTRADOR declara-se ciente de que todo meio eletrônico de transmissão de dados apresenta risco de violação de privacidade e integridade, inclusive os colocados à sua disposição em decorrência desse contrato, a despeito da diligência do ITAUBANCO em adotar sistemas para minimizá-los ou evitá-los, tais como, por exemplo, a criptografia.
 - 2.4. Eventuais violações de privacidade e integridade no meios eletrônicos colocados à disposição do ADMINISTRADOR serão de responsabilidade do ITAUBANCO quando a violação ocorrer nos sistemas deste e do ADMINISTRADOR quando a violação ocorrer nos seus respectivos sistemas.



3. **Informações e serviços para os titulares das COTAS** - O ITAUBANCO enviará, por correio, aos titulares, usufrutuários e proprietários fiduciários das COTAS, os seguintes documentos:
- extrato da conta para cada titular das COTAS sempre que houver movimentação;
 - aviso de pagamento de direitos; e
 - informes de recebimento de CRÉDITOS e posição dos titulares das COTAS para fins de declaração de imposto de renda ("INFORMATIVO DE RENDIMENTO").
- 3.1. O ITAUBANCO poderá, ainda, fornecer tais documentos em agências específicas, abaixo informadas (locais de atendimento).
4. **Imunidade ou isenção dos titulares das COTAS** – Caberá ao ADMINISTRADOR analisar a documentação comprobatória de imunidade ou de isenção de tributo eventualmente entregues pelos titulares das COTAS e informar ao ITAUBANCO, para que este realize o cálculo do valor líquido a ser distribuído aos titulares das COTAS.
5. **Cálculo dos direitos devidos aos titulares das COTAS - CRÉDITOS** - O ITAUBANCO calculará o valor líquido a ser distribuído e o valor individualizado por COTA.
6. **Liquidação dos CRÉDITOS** – O ADMINISTRADOR deverá disponibilizar na CONTA DO FUNDO, para débito do ITAUBANCO, ou transferir para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso, o valor total dos CRÉDITOS com 1 (um) dia útil de antecedência da data do pagamento aos titulares das COTAS. Na hipótese de mora, o ADMINISTRADOR pagará a multa moratória convencionada no subitem 7.1 do contrato.
- 6.1. O ITAUBANCO realizará o pagamento dos CRÉDITOS aos titulares das COTAS mediante:
- crédito na conta corrente ou conta investimento indicada nos registros cadastrais do titular das COTAS, nas hipóteses de contas mantidas no ITAUBANCO;
 - DOC/TED para conta corrente ou TED para conta investimento constante dos registros cadastrais do titular das COTAS, nas hipóteses de contas mantidas em outras instituições financeiras;
 - pagamento diretamente ao titular das COTAS ou titular do direito ao recebimento dos CRÉDITOS mediante a emissão de Ordem de Pagamento pagável em qualquer agência, quando este optar por não receber os CRÉDITOS em conta corrente ou conta investimento; ou
 - se houver interesse, o ADMINISTRADOR deverá indicar ao ITAUBANCO os titulares das COTAS cujo pagamento dos CRÉDITOS o próprio ADMINISTRADOR deseje realizar;
- 6.1.1. O ITAUBANCO não realizará remessa de CRÉDITOS para o exterior.
- 6.1.2. Os titulares das COTAS e o ADMINISTRADOR poderão alterar os dados das contas a serem depositados os CRÉDITOS mediante comunicação formal ao ITAUBANCO.
7. **Tributos** – O ITAUBANCO não é responsável pelo recolhimento dos tributos relativos às operações do ADMINISTRADOR e dos titulares das COTAS.

SJMC 200701275

10



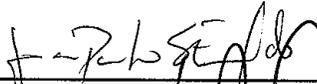
Serviços para o
Mercado de Capitais

8. Locais de Atendimento

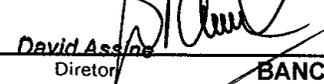
- São Paulo (SP): Rua XV de Novembro, 176 - Térreo – Tel. (11) 3247-3138
- Rio de Janeiro (RJ): Rua 7 de Setembro, 99 - Sub.Solo – Centro – Tel. (21) 2202-2592
- Curitiba (PR): Rua João Negrão, 65 - Tel. (41) 3320-4128
- Porto Alegre (RS): Rua Sete de Setembro, 746 - Tel. (51) 3210-9150
- Belo Horizonte (MG): Rua João Pinheiro, 195 - subsolo - Tel.(31) 3249-3534
- Salvador (BA): Avenida Estados Unidos, 50, 2º andar, Ed. Sesq. – Tel. (71) 3319-8010
- Brasília (DF): SC Sul, Quadra 3, Ed. Dona Ângela, s/loja – Tel. (61) 3316-4849

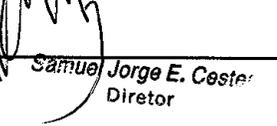
8.1. É facultado ao ITAUBANCO alterar os locais de atendimento, mediante comunicação escrita ao ADMINISTRADOR.

São Paulo, 01 de setembro de 2009.


JOÃO PAULO S. EUVALDO
GERENTE COMERCIAL - 013841996


BANCO ITAÚ S.A.
José Augusto Cordeiro
Gerente Comercial


David Assis
Diretor


BANCO OURINVEST S.A.
Samuel Jorge E. Cesar
Diretor



EM BRANCO



Serviços para o
Mercado de Capitais

**SOLUÇÕES PARA O
MERCADO DE CAPITAIS**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
DE ESCRITURAÇÃO DE COTAS**

ANEXO II – REMUNERAÇÃO

1. Pela prestação dos serviços, ADMINISTRADOR pagará ao ITAUBANCO as seguintes quantias:

Atividade	Valores em Reais
Taxa de Implantação	Isento
Custos Fixos	
Mensal	1.234, 6724
Mensal por cotista	1,4575
Eventos e Movimentações	
<i>Pagamento de Rendimentos</i>	
- Correntistas Itaú	0,7202
- Correntistas de outros Bancos	2,8121
Transferência / implantação / alteração cadastral / movimentação da conta	1,4353
<i>Subscrição</i>	
- Cálculo	Isento
- Boletim emitido	0,7289
- Boletim efetivado	6,4445
Emissão de avisos / extratos / informes	0,6772
Envio de correspondência	Taxa do Correio
Solicitações Extras	
Geração de Arquivos Eletrônicos (valor por cotista), mínimo R\$ 100,00	0,1278
Relatórios ou fitas magnéticas que não constam do contrato	339,5041

2. Mensalmente, o ITAUBANCO fará levantamento dos SERVIÇOS efetivamente prestados e remeterá fatura para o ADMINISTRADOR, com vencimento até o dia 10 (dez) do mês subsequente.

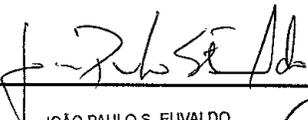
SJMC 200701275

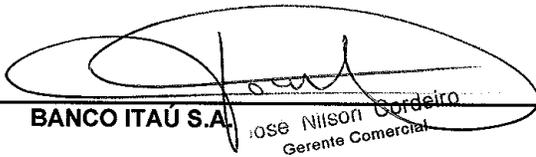
13



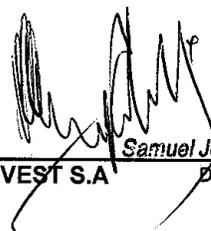
3. O ADMINISTRADOR pagará a remuneração do ITAUBANCO, indicada na fatura acima mencionada, mediante disponibilização do valor em conta de sua titularidade no ITAUBANCO ou transferência para a CONTA OPERACIONAL, conforme o caso.
4. Os valores constantes da tabela acima serão atualizados anualmente, a contar da assinatura deste contrato, pela variação do IGPM/FGV ou, na sua falta, IPC/FIPE ou, na sua falta, IGP-DI/FGV.
5. Qualquer atraso no pagamento da remuneração do ITAUBANCO ensejará incidência da multa moratória prevista no subitem 7.2 do contrato.

São Paulo, 01 de setembro de 2009.


JOÃO PAULO S. EUVALDO
GERENTE COMERCIAL - 003641996


BANCO ITAÚ S.A. José Nilson Cordeiro
Gerente Comercial


David Assine
Diretor


BANCO OURINVEST S.A. Samuel Jorge E. Cester
Diretor



BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – FII
CNPJ/MF 11.026.627/0001-38

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
DO FUNDO REALIZADA EM 03 DE FEVEREIRO DE 2010.

DATA: 03 de fevereiro de 2010, às 10:00 horas.

LOCAL: Av. Paulista nº 1.728 - sobreloja, São Paulo, Estado de São Paulo.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação de aviso nos termos do artigo 19, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, cc. com o parágrafo 5º do artigo 48 da Instrução CVM nº 409 de 18 de agosto de 2004.

PRESENCAS: Compareceu o único cotista do **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII** representando a totalidade das cotas emitidas, conforme assinatura no Livro de Presenças.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: João Manuel Campanelli Freitas; Secretário: João da Costa Ferreira Neto.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: a) Retificação da deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo, realizada em 29 de Outubro de 2.009, registrada no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Capital, sob o nº 1.725.625, em 29 de outubro de 2009, referente ao aumento de capital do Fundo e autorização para novas Emissões; b) Ratificação das demais deliberações tomadas.

DELIBERAÇÕES: Após discussão, foram tomadas as seguintes deliberações:

a) Retificar a deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de outubro de 2009, para tornar sem efeito as deliberações tomadas nos itens “c” e “e”, a saber:

“c) Aprovado o aumento de capital do Fundo em R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a ser realizado através de Ofertas Públicas Primárias de Cotas do Fundo, sucessivas, em um prazo de até dois anos, contados desta data.”



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

08 FEV. 2010

MICROFILMAGEM

1732059

“e) Encerrada a 2ª emissão de cotas, fica desde já o Administrador autorizado a promover novas Emissões, mediante prévia autorização da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) em volumes por ele determinados, até que se complete o volume de R\$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Todas as emissões deverão obedecer ao Regulamento do Fundo e à legislação em vigor.”

b) Ratificar as demais deliberações tomadas na Assembléia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo realizada em 29 de outubro de 2009.

ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, foi a mesma lida e assinada por todos os presentes. São Paulo, 03 de fevereiro de 2010.
Assinaturas: Presidente: João Manuel Campanelli Freitas; Secretário: João da Costa Ferreira Neto. Cotista: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

Cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

João Manuel Campanelli Freitas

PRESIDENTE

João da Costa Ferreira Neto

SECRETÁRIO



OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
Rua XV de novembro, 261 5º andar - São Paulo - SP - Tel.: 3377-7677

Apresentado hoje, Protocolado e Registrado em MICROFILME sob
nº 1.732.059 à margem do registro 1.718.584

Serventiação R\$	28,91
Ao Estado R\$	8,22
IBESP R\$	6,10
Registro Civil R\$	1,53
TJ R\$	1,53

São Paulo, 08 de fevereiro de 2010

Oficial Bel JOSÉ ANTONIO MICHALUAT

Selos e Taxas recolhidos por 9/10

Total pago R\$ 46,29



* 1 7 3 2 0 5 9 *

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO
CNPJ/MF Nº 11.026.627/0001-38

**ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
DO FUNDO REALIZADA EM 29 DE OUTUBRO DE 2009.**

DATA: 29 de outubro de 2009, às 10:00 horas.

LOCAL: Av. Paulista nº 1.728 - sobreloja, São Paulo, Estado de São Paulo.

CONVOCAÇÃO: Dispensada a publicação de aviso nos termos do artigo 19, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 472 de 31 de outubro de 2008, cc. com o parágrafo 5º do artigo 48 da Instrução CVM nº 409 de 18 de agosto de 2004.

PRESENCAS: Compareceu o único cotista do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TOPÁZIO**, representando a totalidade das cotas emitidas, conforme assinatura no Livro de Presenças de Cotistas.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: João Manuel Campanelli Freitas; Secretário: Rodrigo Natividade Cruz Ferrari.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: a) Alteração da denominação do Fundo; b) Aprovação das adequações em seu Regulamento; c) Aprovação do aumento de capital do Fundo, através de Ofertas Públicas de Cotas do Fundo e d) Outros assuntos.

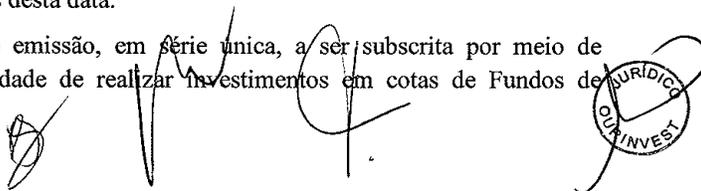
DELIBERAÇÕES: Após discussão, foram tomadas as seguintes deliberações:

a) Aprovada a alteração do nome do Fundo de Investimento Imobiliário Topázio para BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS – FII (“Fundo”), ficando desde já o Administrador do Fundo, Banco Ourinvest S.A. (“Administrador”), autorizado a promover todas as alterações necessárias para implantar tal mudança.

b) Realizadas as alterações no texto do Regulamento, conforme sugerido pelo Administrador, para o aperfeiçoamento do texto do Regulamento, dentre elas alterações referente às cláusulas que tratam da distribuição de rendimentos (inclusão do parágrafo único ao art. 28); do quórum para deliberação de algumas matérias (art. 36); da taxa de administração (art. 50) e dos encargos do fundo (art. 61, renumerado); bem como a inclusão de disposição relativa ao Consultor de Investimentos (art. 53).

c) Aprovado o aumento de capital do Fundo em R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), a ser realizado através de Ofertas Públicas Primárias de Cotas do Fundo, sucessivas, em um prazo de até dois anos, contados desta data.

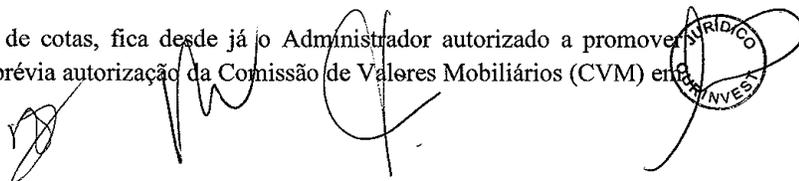
d) Fica aprovada a 2ª (segunda) emissão, em série única, a ser subscrita por meio de distribuição pública, com a finalidade de realizar investimentos em cotas de Fundos de



Investimento Imobiliário (FII) devidamente registrados na CVM, conforme previsto na política de investimentos do Fundo. A 2ª (segunda) emissão terá as seguintes condições e características básicas

- 1. QUANTIDADE DE TÍTULOS:** A emissão será constituída de 300.000 (trezentas mil) cotas.
- 2. PREÇO EMISSÃO DAS COTAS:** As cotas terão valor unitário de R\$100,00 (cem reais);
- 3. MONTANTE DA EMISSÃO:** O valor total da emissão será de R\$30.000.000,00 (trinta milhões de reais);
- 4. SÉRIES:** única;
- 5. FORMA E INTEGRALIZAÇÃO:** Todas as cotas serão nominativas, escriturais e deverão ser integralizadas, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição;
- 6. DIREITO DE PREFERÊNCIA:** Fica assegurado ao atual cotista o direito de preferência na subscrição das novas cotas, na proporção das cotas integralizadas que possuir. O cotista poderá, durante o prazo de 10 (dez) dias, exercer ou ceder a terceiros o seu direito de preferência;
- 7. DIREITOS DAS COTAS:** Todas as novas cotas subscritas terão direitos idênticos aos das cotas previamente existentes, asseguradas as características previstas no Regulamento;
- 8. PROCEDIMENTO DA DISTRIBUIÇÃO:** De acordo com a regulamentação específica, após o decurso do prazo para o exercício do direito de preferência, havendo sobras de cotas não subscritas pelo atual cotista, o líder da distribuição deverá assegurar a oferta aos demais investidores: I - que o tratamento aos investidores seja justo e equitativo; II - a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e III - que seus representantes de venda recebam previamente exemplar do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela própria instituição líder da distribuição. Neste sentido, caso não haja a subscrição da totalidade das cotas no período para o exercício do direito de preferência, a presente distribuição pública das cotas será efetuada, ainda, com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada sistemática que permita o recebimento de reservas; (ii) serão atendidos quaisquer investidores, sejam eles pessoas físicas ou jurídicas, interessados na subscrição das cotas; (iii) não haverá restrições quanto ao limite máximo de propriedade de cotas do Fundo por um único investidor, ficando ressalvado que 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 do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas;
- 9. JUSTIFICATIVA DO PREÇO DE EMISSÃO DAS COTAS:** O valor unitário de emissão de cada cota foi estabelecido de acordo com o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil do Fundo atualizado até a presente data e o número de cotas emitidas, em conformidade com o inciso I do Art. 26 do Regulamento do Fundo;
- 10. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:** Os recursos provenientes da nova emissão serão destinados, juntamente com o montante captado por ocasião da primeira emissão, à aquisição de “ativos-alvo”, conforme previsto na política de investimentos do Fundo;
- 11. CANCELAMENTO DA DISTRIBUIÇÃO:** Caso não seja subscrita a totalidade das cotas desta nova emissão no prazo regulamentar, os recursos financeiros, se houver, serão imediatamente rateados entre os subscritores desta nova emissão, na proporção das cotas integralizadas, acrescidos, se for o caso, dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo em aplicações de renda fixa, realizadas no período.

e) Encerrada a 2ª emissão de cotas, fica desde já o Administrador autorizado a promover novas Emissões, mediante prévia autorização da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The stamp contains the text 'DEPARTAMENTO JURÍDICO' at the top and 'INVESTIMENTOS' at the bottom, with a central emblem. The signature is written across the stamp and extends to the left.

volumes por ele determinados, até que se complete o volume de R\$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais). Todas as emissões deverão obedecer ao Regulamento do Fundo e à legislação em vigor.

f) Fica o Administrador do Fundo autorizado a: (i) tomar as providências cabíveis no sentido de contratar instituição intermediária integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para realizar a distribuição pública da 2ª emissão de cotas do Fundo, após obter a competente autorização da CVM; (ii) adquirir “ativos-alvo” disponíveis no mercado com os recursos captados na presente emissão, ficando, inclusive, com autonomia para definir a composição da carteira dos Ativos-Alvo do Fundo, respeitadas as disposições previstas no Regulamento do Fundo e os limites de aplicação estipulados na regulamentação pertinente.

ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, foi a mesma lida e assinada por todos os presentes. Fica o Regulamento consolidado fazendo parte desta ata como seu Anexo I. São Paulo, 29 de outubro de 2009. Assinaturas: Presidente: João Manuel Campanelli Freitas; Secretário: Rodrigo Natividade Cruz Ferrari. Cotista: Brazilian Finance & Real Estate S.A.

João Manuel Campanelli Freitas

PRESIDENTE

Rodrigo Natividade Cruz Ferrari

SECRETÁRIO

Única Cotista

André Bergstein
Diretor

Brazilian Finance & Real Estate S.A.



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 08

Declarações nos Termos do Artigo 56, da ICVM nº 400/03

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO ADMINISTRADOR

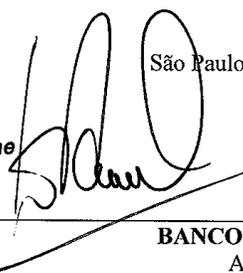
O **BANCO OURINVEST S.A.**, com sede na capital do Estado de São Paulo, à Av. Paulista nº 1728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob nº 78.632.767/0001-20, na qualidade de Administrador do **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII** (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668/1993, Instrução CVM nº 472/ 2008 e por seu Regulamento, vem, em atendimento ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400 de 29/12/2003 (“Instrução CVM nº 400/03”) e na melhor forma de direito, declarar que:

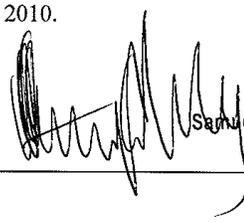
(i) é o responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações (a) prestadas por ocasião do registro da distribuição das Cotas; e (b) fornecidas ao mercado durante sua distribuição, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas;

(ii) o Prospecto: (a) contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Cotas e de sua oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (b) foi elaborado de acordo com as normas pertinentes;

(iii) as informações fornecidas pelo Ofertante são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas.

São Paulo, 09 de dezembro de 2010.

David Assine
Diretor 

 Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BANCO OURINVEST S.A.
Administrador



DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA DISTRIBUIÇÃO

O **BANCO OURINVEST S.A.**, com sede na capital do Estado de São Paulo, à Av. Paulista nº 1728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob nº 78.632.767/0001-20, na qualidade de Coordenador líder da distribuição de até 1.000.000 (um milhão) cotas nominativas, escriturais, a serem integralizadas no tempo e forma estabelecida no boletim de subscrição de cotas, referente à terceira emissão do **BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Lei nº 8.668/1993, Instrução CVM nº 472/ 2008 e por seu Regulamento, vem, em atendimento ao artigo 56 da Instrução CVM nº 400 de 29/12/2003 ("Instrução CVM nº 400/03) e na melhor forma de direito, declarar que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que:

a) as informações fornecidas pelo Ofertante são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta das Cotas; e

b) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro do Fundo e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira do Fundo, que integram o Prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta; e

(ii) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, das Cotas e de sua oferta, do Fundo, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes e foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 09 de dezembro de 2010.

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BANCO OURINVEST S.A.
Coordenador Líder da Distribuição



ANEXO 09

Cartão de CNPJ/MF

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 11.026.627/0001-38 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 27/07/2009	
NOME EMPRESARIAL BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS - FII			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.70-1-03 - Fundos de investimento imobiliários			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 222-4 - CLUBE/FUNDO DE INVESTIMENTO			
LOGRADOURO AV PAULISTA	NÚMERO 1728	COMPLEMENTO SL, 1, 2 E 11 ANDARES	
CEP 01.310-919	BAIRRO/DISTRITO BELA VISTA	MUNICÍPIO SAO PAULO	UF SP
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/07/2009	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 748, de 28 de junho de 2007.

Emitido no dia **12/01/2010** às **17:01:58** (data e hora de Brasília).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 10

Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS**

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, com constituição e funcionamento aprovados pela Comissão de Valores Imobiliários ("CVM") em 29 de Outubro de 2009, regulamento registrado sob o nº 1718584 no 7º Oficial Registro de Títulos e Documentos de São Paulo ("**FUNDO**"), representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira constituída e existente sob as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, sobreloja, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("**ADMINISTRADOR**");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, 1.728, 3º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "**CONSULTORA**";

em conjunto referidas como as "Partes" e individualmente como "Parte",

CONSIDERANDO QUE:

I) o **FUNDO** será constituído com o propósito de investir em cotas de outros fundos de investimentos imobiliário ("Carteira");

II) o **FUNDO** deseja designar a **CONSULTORA** como sua consultora de investimentos para prestar consultoria ao Fundo com relação à Carteira e ao **FUNDO**;

III) Em contraprestação às taxas e outras remunerações pagas pelo Fundo nos termos deste instrumento, a **CONSULTORA** deseja aceitar a função de consultora de investimentos do **FUNDO**;

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

CLÁUSULA I – OBJETO

1.1. A **CONSULTORA** prestará ao **FUNDO** serviços de consultoria profissional de investimentos e será responsável pelas atividades de:

- (i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**,



- (ii) gestão dos ativos do **FUNDO**,
- (iii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO** e
- (iv) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**.

1.2. A **CONSULTORA**, no ato da assinatura do presente instrumento, declara sua ciência e conhecimento acerca de todo o conteúdo do Regulamento do **FUNDO**, seus objetivos e práticas, políticas de investimento e de gestão de ativos, concordando integralmente com seu conteúdo.

CLÁUSULA II – DAS OBRIGAÇÕES DA CONSULTORA

2.1. A **CONSULTORA** deverá observar as seguintes regras de conduta:

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

II - empregar, no exercício de sua atividade, o cuidado e a diligência que qualquer pessoa ativa e proba costuma dispensar à administração de seus próprios negócios, respondendo por quaisquer infrações ou irregularidades que venham a ser por ela cometidas;

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

IV - manter atualizada, em perfeita ordem e à disposição do **FUNDO** e de seu **ADMINISTRADOR**, toda a documentação, análises e estudos relativos aos investimentos na Carteira;

V - prestar as informações que lhe forem solicitadas pelo **FUNDO** ou pelo **ADMINISTRADOR** pertinentes aos imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;

VI - participar de encontros, reuniões e eventos com os cotistas do **FUNDO**, na periodicidade e com a frequência pelo **ADMINISTRADOR** definida.

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



pessoas autorizadas se abstenham de revelar ou duplicar qualquer tipo de informação a respeito do **FUNDO** e do presente instrumento, exceto para atender as leis aplicáveis e a ordens judiciais.

CLÁUSULA III – REMUNERAÇÃO

3.1. A **CONSULTORA** fará jus às seguintes remunerações pelos seus serviços:

3.1.1. Taxa de gestão equivalente a **1,50%** (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) **ao ano** sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**. Referida taxa será calculada à razão de 1/12 avos sobre o patrimônio líquido do **FUNDO** e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação dos serviços, com base no patrimônio líquido do **FUNDO** apurado no mês anterior à prestação dos serviços, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente aos dos serviços prestados.

3.1.2 Taxa de Desempenho (Performance Fee) – a remuneração será apurada e devida ao final de cada semestre (Junho e Dezembro), desde que ao final de cada semestre seja apurado um rendimento superior a 4,5% no semestre (“Taxa Semestral Elegível”), calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo **FUNDO**. Nesse caso, a **CONSULTORA** fará jus a taxa de desempenho equivalente a 20% sobre o valor de rendimento semestral que exceder a Taxa Semestral Elegível. A taxa de desempenho será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração da referida taxa, ou seja, nos meses de Janeiro e Julho.

3.1.2.1. Para a apuração da Performance Fee relativa ao primeiro semestre de 2010, devida em Junho de 2010, a taxa semestral elegível deverá ser apurada proporcionalmente pelos meses já decorridos. Desta forma a Taxa Semestral Elegível será equivalente a 0,75% ao mês, ou seja, para o cálculo do primeiro semestre de 2010 deverá ser considerado o número de meses decorridos desde a assinatura deste Instrumento até Junho de 2010, multiplicados pelo percentual de 0,75%.

3.2 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pelo **FUNDO**, em razão dos eventos elencados nas Cláusulas 4.4a, 4.4b e 4.4c abaixo, a remuneração de que trata esta cláusula III será devida e paga *pro rata temporis*.



3

3.3 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pelo **FUNDO** em razão dos eventos elencados nas Cláusulas 4.4d e 4.4e abaixo, nenhuma remuneração será devida à **CONSULTORA**, observado ainda o disposto na Cláusula 4.2 e 4.4.1 infra.

3.4 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pelo **FUNDO** em razão dos eventos elencados na Cláusula 4.4f, não motivada pela ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 4.4d. e 4.4e., a remuneração de que trata esta cláusula III será devida e paga *pro rata temporis*

3.5 Na hipótese de rescisão deste Instrumento pela **CONSULTORA**, a remuneração de que trata esta cláusula III será devida e paga *pro rata temporis*.

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

CLÁUSULA IV - DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

4.3 Este contrato vigorará por todo o prazo de duração do **FUNDO**.

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

a) extinção ou liquidação do **FUNDO**;

b) decretação de falência, intervenção ou liquidação extrajudicial de qualquer da **CONSULTORA**;



c) superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN ou da CVM, que proíba ou imponha restrições que inviabilizem o **FUNDO** e/ou a prestação dos serviços objeto do presente Contrato;

d) descumprimento pela **CONSULTORA** de qualquer das cláusulas estipuladas neste Contrato não sanada, injustificadamente, após o prazo de 30 (trinta) dias, concedidos em notificação nesse sentido;

e) transferência do controle acionário da **CONSULTORA**, sua fusão, cisão ou incorporação, sem a comunicação e anuência na manutenção da contratação, prévias e por escrito da outra parte, excetuadas aquelas ocorridas dentro de seu próprio grupo;

f) destituição, pelos Cotistas, da **CONSULTORA**.

4.4.1. Em caso de rescisão nos termos da alínea “d” acima, obriga-se a **CONSULTORA** a ressarcir o **FUNDO** dos prejuízos e/ou perdas e danos a que der causa e forem comprovados.

4.5 A **CONSULTORA** poderá rescindir o presente contrato, mediante o envio de notificação prévia ao **ADMINISTRADOR**, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

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

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

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

4.9 Eventual abstenção das partes do uso de qualquer dos direitos conferidos por este instrumento não constituirá novação ou alteração contratual.



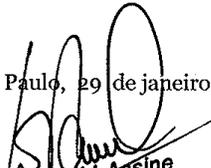
A series of handwritten signatures and initials. From left to right: a signature, the initials "SG", and a signature with the number "5" written below it.

4.10. Este instrumento representa todos os entendimentos mantidos pelas partes até o momento, cancelando-se todos os instrumentos, orais ou escritos, em sentido contrário.

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

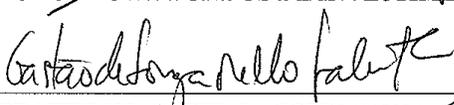
E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 29 de janeiro de 2010.

DA  **David Assine**
Diretor

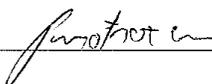
 **Samuel Jorge E. Cester**
Diretor

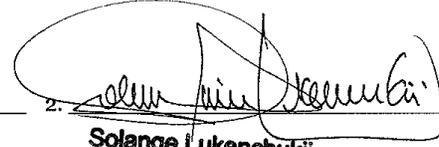
BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

 **Gustavo de Souza Nello**
Diretor

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

1. 
Roberto Trota
RG: 16796287-5
CPF: 153559058-03

2. 
Solange Lukenchukii
RG: 22.021.846-8
CPF: 149.072.618-70



**ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE
CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS**

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28 ("FUNDO"), neste ato representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º, 10º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("ADMINISTRADOR");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "CONSULTORA";

em conjunto referidas como "Partes" e individualmente como "Parte",

RESOLVEM celebrar o presente Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos firmado em 29 de janeiro de 2010, (o "CONTRATO"), que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1. Por este instrumento e na melhor forma de direito, as Partes resolvem excluir, da descrição de atividades a serem desenvolvidas pela **CONSULTORA**, o disposto na alínea "ii" da Cláusula 1.1 do **CONTRATO**, haja vista o fato de que a **CONSULTORA** não desempenhará a atividade de "gestão de ativos".

1.2. Resolvem também as Partes melhor descrever a forma como se dará a prestação dos serviços por parte da **CONSULTORA** ao **FUNDO**, incluindo na Cláusula 1.1 do **CONTRATO** o procedimento a ser adotado para a efetivação das atividades contratadas.

1.3. Desta forma, a Cláusula 1.1 do **CONTRATO** passa a vigorar com a seguinte redação:

*"1.1. A **CONSULTORA** prestará ao **FUNDO** serviços de consultoria profissional de investimentos, ficando responsável pelas atividades de:*

*(i) análise e recomendação de investimentos e desinvestimentos para o **FUNDO**, observando-se a seguinte sistemática para que se aprovelem as recomendações da **CONSULTORA**:*



a) Sempre que julgar conveniente e adequado aos interesses do **FUNDO** diante de sua política de investimentos, a **CONSULTORA** encaminhará ao **ADMINISTRADOR** notificação contendo recomendações para aquisição e/ou liquidação de ativos, a qual deverá ser confirmada pelo **ADMINISTRADOR** no prazo de 02 (dois) dias a contar de seu recebimento;

b) Ao término do prazo acima mencionado, o **ADMINISTRADOR** responderá às recomendações da **CONSULTORA**, indicando quais são os investimentos/desinvestimentos a serem efetuados;

c) As notificações da **CONSULTORA** ao **ADMINISTRADOR** deverão conter as características dos ativos a serem adquiridos e/ou liquidados assim como os valores para investimento/desinvestimento;

d) As notificações deverão ser encaminhadas por pessoa autorizada previamente pela **CONSULTORA** ao **ADMINISTRADOR**;

e) As notificações contendo as recomendações deverão ser encaminhadas pela **CONSULTORA** por correio eletrônico direcionado ao **ADMINISTRADOR**;

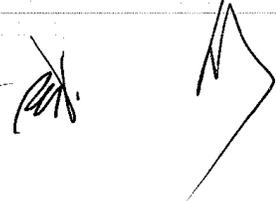
f) Qualquer alteração nas pessoas indicadas a receber e encaminhar as notificações deverá ser previamente comunicada por uma parte à outra, por meio de comunicação escrita ou meio eletrônico.

(ii) operacionalização dos investimentos do **FUNDO**: Aprovada a realização do investimento/desinvestimento recomendado pela **CONSULTORA**, nos termos do item "i" acima, o **ADMINISTRADOR** deverá tomar as providências para que seja ele efetivado nos exatos prazos e valores que constarem da aprovação efetivada; e

(iii) elaboração de relatórios dos investimentos realizados pelo **FUNDO**. Tais relatórios deverão ser encaminhados mensalmente pela **CONSULTORA** ao **ADMINISTRADOR**, sempre no mês seguinte à realização das atividades ora contratadas.

1.4. Ademais, nos termos da cláusula 1.1 acima, as Partes, de mútuo e comum acordo, resolvem substituir o termo "Taxa de Gestão", pelo termo "Taxa de Consultoria", passando a cláusula 3.1.1 a vigorar com a seguinte redação:

"3.1.1. Taxa de consultoria equivalente a 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do **FUNDO**, calculada e faturada mensalmente até o último dia útil do mês de prestação dos

serviços, com base no patrimônio líquido do **FUNDO** apurado no mês anterior à prestação dos serviços, e paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente aos dos serviços prestados.”

1.5 Tendo em vista a alteração do endereço na sede da **CONSULTORA**, serve o presente também para adequar a qualificação que consta no preâmbulo do CONTRATO, fazendo-se constar:

“**BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, CEP 01310-100, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada “**CONSULTORA**””.

CLÁUSULA II – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, neste ato, todas as demais cláusulas e condições anteriormente ajustadas no CONTRATO, que não foram expressamente alteradas ou incluídas por este instrumento.

CLÁUSULA III – DO FORO

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

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

São Paulo, 17 de setembro de 2010

Jose Carlos L. da Silva
DIRETOR -

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

Gustavo dos Santos Nello Fabris *Diego Quinto*
BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

Solange Meire Lukenchukii

Solange Meire Lukenchukii

RG.: 22.021.846-8

CPF: 149.072.618-70

2.

João da Costa Ferreira Neto

João da Costa Ferreira Neto
RG 35.971.241-1
CPF 625.173.507-44



3



SEGUNDO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28 ("FUNDO"), neste ato representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º, 10º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("ADMINISTRADOR");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "CONSULTORA";

em conjunto referidas como "Partes" e individualmente como "Parte",

RESOLVEM celebrar o presente Segundo Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos firmado em 29 de janeiro de 2010, aditado em 17 de setembro de 2010 (o "CONTRATO"), que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1. Por este instrumento e na melhor forma de direito, as Partes, de mútuo e comum acordo, resolvem alterar a remuneração referente à Taxa de Desempenho (*Performance Fee*) prevista na Cláusula 3.1.2 do CONTRATO, passando referida cláusula a vigorar com a seguinte redação:

3.1.2 Taxa de Desempenho (Performance Fee) – a remuneração será apurada e devida ao final de cada semestre (Junho e Dezembro), desde que ao final de cada semestre seja apurado um rendimento superior a 3,0% no

Av. Paulista, 1728 – Sobreloja, 1º, 2º e 11º andares - São Paulo - SP 01310-919 PAÍS (11) 4081-4444 FAX (11) 4081-4697
Ouvidoria do Banco Ourinvest - Tel.: 0800-8034444 - E-mail: ouvidoria@ourinvest.com.br

Marçós Morgado
OAB/SP 295.907-2



semestre acrescido da variação do Índice Geral de Preços do Mercado, calculado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGPM/FGV”) dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro (“Taxa Semestral Elegível”), calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo FUNDO. Nesse caso, a CONSULTORA fará jus a taxa de desempenho equivalente a 20% sobre o valor de rendimento semestral que exceder a Taxa Semestral Elegível. A taxa de desempenho será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração da referida taxa, ou seja, nos meses de Janeiro e Julho.

3.1.2.1. Para fins de apuração da variação do IGPM/FGV, fica estipulado que a variação do IGPM/FGV para o 1º semestre de cada ano será o resultado do índice de Maio dividido pelo índice de Novembro do ano anterior e para o 2º semestre de cada ano será o resultado do índice de Novembro dividido pelo índice de Maio do mesmo ano.

3.1.2.2. Para a apuração da Performance Fee relativa ao primeiro semestre de 2010, devida em Junho de 2010, a taxa semestral elegível deverá ser apurada proporcionalmente pelos meses já decorridos. Desta forma a Taxa Semestral Elegível será equivalente a 0,75% ao mês, ou seja, para o cálculo do primeiro semestre de 2010 deverá ser considerado o número de meses decorridos desde a assinatura deste Instrumento até Junho de 2010, multiplicados pelo percentual de 0,75%.

CLÁUSULA II – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, neste ato, todas as demais cláusulas e condições anteriormente ajustadas no CONTRATO, que não foram expressamente alteradas ou incluídas por este instrumento.

Av. Paulista, 1728 – Sobrelaja 1º, 2º e 11º andares - São Paulo - SP - 01310-919 FAX (11) 4081-4444 FAX (11) 4081-0687
Cuidadora do Banco Ourinvest - Tel. 0800-8034444 - E-mail: cuidadora@ourinvest.com.br



CLÁUSULA III – DO FORO

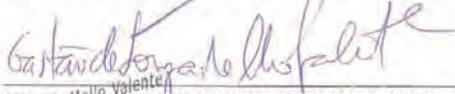
3.1. As partes elegem o Foro de São Paulo, Capital, para dirimir litígio oriundo do presente instrumento, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

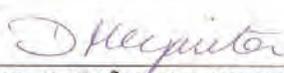
E por estarem as partes assim justas e contratadas firmam o presente em três vias de igual teor e forma, diante de duas testemunhas que também assinam.

São Paulo, 22 de novembro de 2010
David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

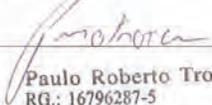
BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII


Gastão de Souza
Gestão de Recursos
Imobiliários


Daniel Mosquita
Diretor

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

1. 
Paulo Roberto Trota
RG.: 16796287-5
CPF.: 153559058-03

2. 
Eduardo A. de Oliveira
RG: 43.559.575-1
CPF: 333.540.978-76





TERCEIRO ADITIVO AO CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA DE INVESTIMENTOS

Pelo presente instrumento particular:

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.098.114/0001-28 ("FUNDO"), neste ato representado por seu Administrador, BANCO OURINVEST S.A., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 2º, 10º e 11º andares, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 78.632.767/0001-20 ("ADMINISTRADOR");

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1374, 15º andar, inscrita no CNPJ sob o nº 04.924.582/0001-53, representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada "CONSULTORA";

em conjunto referidas como "Partes" e individualmente como "Parte";

RESOLVEM celebrar o presente Terceiro Aditivo ao Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria de Investimentos firmado em 29 de janeiro de 2010, aditado em 17 de setembro de 2010 e 22 de novembro de 2010 (o "CONTRATO"), que reger-se-á pelas cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1. Por este instrumento e na melhor forma de direito, as Partes, de mútuo e comum acordo, resolvem ajustar Cláusula 3.1.2 do CONTRATO, alterada pela Cláusula 1.1. do Segundo Aditivo, que trata da remuneração devida pelo Fundo à Consultora referente à Taxa de Desempenho (*Performance Fee*), passando referida cláusula a vigorar com a seguinte redação:

3.1.2 Taxa de Desempenho (Performance Fee) – a remuneração será apurada e devida à Consultora ao final de cada semestre (Junho e Dezembro), desde que seja apurado rendimento do Fundo superior a:

- (i) *3,0% no semestre acrescido da variação do Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas ("IGPM/FGV") calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando o regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização*

Av. Paulista, 1728 – Sobreloja, 1º e 2º – São Paulo – SP – 01310-819 PABX (11) 4081-4444 FAX (11) 4081-4697
Divisão do Banco Ourinvest – Tel: 0900-6038444 E-mail: ouinvestia@ourinvest.com.br





das cotas emitidas pelo FUNDO, dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro ("Taxa Semestral Elegível"; ou

- (ii) 4,5% calculado com base nos rendimentos mensais distribuídos aos cotistas, considerando regime de caixa, ou seja, os rendimentos efetivamente pagos aos cotistas, calculados sobre o valor total de integralização das cotas emitidas pelo FUNDO, dentre os meses anteriores ao final de cada semestre, ou seja, Maio e Novembro ("Taxa Semestral Elegível"), o que for maior.

Nesse caso, se ao final de cada semestre for apurado rendimento superior ao estipulado na alínea (i) ou (ii) acima, o que for maior, a CONSULTORA fará jus a taxa de desempenho equivalente a 20% sobre o valor de rendimento semestral que exceder a Taxa Semestral Elegível. A taxa de desempenho será paga até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao da apuração da referida taxa, ou seja, nos meses de Janeiro e Julho.

3.1.2.1. Para fins de apuração da variação do IGPM/FGV, fica estipulado que a variação do IGPM/FGV para o 1º semestre de cada ano será o resultado do índice de Maio dividido pelo índice de Novembro do ano anterior e para o 2º semestre de cada ano será o resultado do índice de Novembro dividido pelo índice de Maio do mesmo ano.

3.1.2.2. Para a apuração da Performance Fee relativa ao primeiro semestre de 2010, devida em Junho de 2010, a taxa semestral elegível deverá ser apurada proporcionalmente pelos meses já decorridos. Desta forma a Taxa Semestral Elegível será equivalente a 0,75% ao mês, ou seja, para o cálculo do primeiro semestre de 2010 deverá ser considerado o número de meses decorridos desde a assinatura deste Instrumento até Junho de 2010, multiplicados pelo percentual de 0,75%.

CLÁUSULA II – DA RATIFICAÇÃO

2.1. Ficam ratificadas, neste ato, todas as demais cláusulas e condições anteriormente ajustadas no CONTRATO, que não foram expressamente alteradas ou incluídas por este instrumento.

Av Paulista, 1726 – Sobrelaje 1º e 2º – São Paulo - SP 01310-919 PABX (11) 4081-4444 FAX (11) 4081-4697
Curadoria do Banco Ourinvest - Tel / 0800/603-4444 - E-mail: ouvidoria@ourinvest.com.br

2



CLÁUSULA III – DO FORO

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

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

São Paulo, 06 de janeiro de 2011

David Assine
Diretor

Samuel Jorge E. Cester
Diretor

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

Rossano Norberto

Victor Hugo Moscoso

BRAZILIAN CAPITAL COMPANHIA DE GESTÃO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS

TESTEMUNHAS:

1.

Paulo Roberto Trota
RG.: 16796287-5
CPF: 153559058-03

2.

Eduardo A. de Oliveira
RG: 43.559.575-1
CPF: 333.540.978-76



(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 11

Histórico de Rentabilidade

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários – FII

Histórico de Rentabilidade

Mês/Ano	Distribuição de Rendimento Mensal (R\$/Cota)
janeiro 2010	-
fevereiro 2010	-
março 2010	-
abril 2010	-
maio 2010	0,7648
junho 2010	0,4097
julho 2010	0,4266
agosto 2010	0,9421
setembro 2010	0,6106
outubro 2010	0,9184

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 12

Ofício da BOVESPA Admitindo as Cotas do Fundo à Negociação

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BM&FBOVESPA

A Nova Bolsa



08 de dezembro de 2010

08 de dezembro de 2010

Comissão de Valores Mobiliários

Sr. Felipe Claret da Mota

Superintendência de Registro de Valores Mobiliários

Prezados senhores,

Informamos que o **BC Fundo de Fundos de Investimentos Imobiliários - FII** está registrado no mercado de balcão organizado desta bolsa de valores para negociar as quotas de sua emissão e que o início dos negócios com as quotas da 3ª emissão, série única, está condicionado a obtenção do registro de distribuição pública das mesmas junto a essa Comissão.

Solicitamos que essa Comissão oportunamente nos informe sobre a concessão do referido registro.

Atenciosamente,

Nelson Barroso Ortega

Gerência de Acompanhamento de Emissores

BM&FBOVESPA S.A. Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO 13

Relação de Instituições Contratadas

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Instituições Consorciadas

	Corretora	Cód	website
1	AGORA CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A	39	http://www.agorainvest.com.br
2	ALPES CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A	98	http://www.alpes.com.br
3	ATIVA S/A CORRETORA DE TÍTULOS, CÂMBIO E VALORES	147	http://www.invistaativa.com.br
4	BANIF CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO S.A	102	http://www.banifinvest.com.br
5	BANRISUL S/A CVMC	172	http://www.banrisulcooretora.com.br
6	BRDESCO S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	72	http://www.brdescocorretora.com.br
7	CITIGROUP GLOBAL MARKETS BRASIL, CCTVM S.A	77	http://www.citicorretora.com.br
8	CM CATIPAL MARKETS CCTVM LTDA	88	http://www.cmcapitalmarkets.com.br
9	COINVALORES CVM LTDA	74	http://www.coINVALORES.com.br
10	CONCORDIA S.A CVMCC	23	http://www.concordia.com.br
11	CREDIT SUISSE HEDGING GRIFFO CORRETORA DE VALORES AS	95	http://www.cshg.com.br
12	ELITE CORRETORA DE CÂMBIO E VALORES LTDA	174	http://www.elitecvm.com.br
13	FATOR S.A CORRETORA DE VALORES	131	http://www.fatorcorretora.com.br
14	GRADUAL CCTVM S/A	227	http://www.gradualinvestimentos.com.br
15	H.H. PICCHIONI S.A CVMC	232	http://www.picchioni.com.br
16	HSBC CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A	70	http://www.hsbc.com.br/corretora
17	ICAP DO BRASIL CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	735	http://www.mycap.com.br
18	INDUSVAL S.A CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	15	http://www.indusvaltrade.com.br
19	INTERBOLSA DO BRASIL CCTVM	76	http://www.interbolsa.com.br
20	ITAU CORRETORA DE VALORES S.A	114	http://www.itaubolsa.com.br
21	ESCRITÓRIO LEROSA S.A CORRETORA DE VALORES	33	http://www.lerosa.com.br
22	LINK S.A. CCTVM -	8	http://www.linkinvestimentos.com.br
23	LIQUIDEZ DTVM LTDA	122	http://www.liquidez.com.br
24	MAGLIANO S/A C.C.V.M.	1	http://www.magliano.com.br
25	MAXIMA S.A CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	83	http://www.maximactvm.com.br/
26	NOVINVEST CORRETORA CVM LTDA	63	http://www.novinvest.com.br
27	PAX CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA	736	http://www.paxcorretora.com.br/
28	PETRA PERSONAL TRADER CTVM S.A	35	http://www.personaltrader.com.br
29	PLANNER CV SA	129	http://www.planner.com.br
30	PRIME S.A CCV	189	http://www.primecorretora.com.br
31	PROSPER AS CVC	150	http://www.prospercorretora.com.br
32	RENASCENÇA DTVM LTDA	92	http://www.dsvm.com.br
33	SLW CVC LTDA	110	http://www.slw.com.br
34	SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A	58	http://www.socopa.com.br
35	SOLIDEZ CCTVM LTDA	47	http://www.solidez.com.br
36	CORRETORA SOUZA BARROS C.T S.A	2	http://www.souzabarros.com.br/
37	SPINELLI S/A CVMC	10	http://www.investbolsa.com.br
38	TALARICO CCTM	75	http://www.talaricocctm.com.br
39	TENDENCIA CCTVM TLDA	99	http://www.tendencia.com.br
40	TITULO CORRETORA DE VALORES LTDA	90	http://www.titulocorretora.com/
41	UM INVESTIMENTOS SA CTVM	37	http://www.uminvestimentos.com.br
42	VOTORANTIM CORRETORA DE TITULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA	21	http://www.votorantimcorretora.com.br/
43	WALPIRES S/A CCTVM	86	http://www.walpires.com.br

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BC FUNDO DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS - FII

CNPJ/MF nº 11.026.627/0001-38

Coordenador Contratado

XP Investimentos Corretora de Cambio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 7, 2º andar, salas 201 a 208
Rio de Janeiro - RJ

Coordenador Líder

Banco Ourinvest S.A

Avenida Paulista, nº 1.728, sobreloja, 1º, 2º e 11º andares
São Paulo - SP

Consultor de Investimentos

Brazilian Capital Companhia de Gestão de Investimentos Imobiliários

Avenida Paulista, nº 1.374, 15º andar
São Paulo - SP

Auditor Independente

PriceWaterhouse & Coopers Auditores Independentes

Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, Torre Torino, Água Branca
São Paulo - SP