

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII ("Fundo")

CNPJ/MF nº 97.521.225/0001-25

No montante de até

R\$ 100.000.000,00

(cem milhões de reais)

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, na qualidade de intermediária líder ("**Coordenador Líder**"), comunica, nos termos do artigo 53 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores ("**Instrução CVM nº 400**"), que foi protocolado na CVM, em 08 de julho de 2011, o pedido de registro definitivo para a distribuição pública primária de até 1.000.000 (um milhão) de cotas ("**Cotas**"), no âmbito da primeira emissão do Fundo ("**1ª Emissão**"), nominativo-escriturais, todas com valor unitário de R\$ 100,00 (cem reais) na data da primeira subscrição de Cotas ("**Data de Emissão**"), perfazendo o valor total de até R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais) ("**Volume Total da Oferta**"), sendo admitida a subscrição parcial das Cotas objeto da 1ª Emissão do Fundo, desde que seja atingido o montante mínimo de 100.000 (cem mil) Cotas, totalizando R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), na Data de Emissão (respectivamente, "**Volume Mínimo da Oferta**" e "**Oferta**"). O Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 150.000 (cento e cinquenta mil) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas ("**Cotas do Lote Suplementar**"), conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder. Adicionalmente, o Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da publicação do anúncio de início da Oferta, de exercer a opção de emissão das Cotas do Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes, após notificação ao Administrador, abaixo definido. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Volume Total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja 200.000 (duzentas mil) Cotas, conforme decisão exclusiva do Administrador do Fundo ("**Cotas Adicionais**"), conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, tudo em conformidade com as disposições estabelecidas no "**Contrato de Prestação de Serviços de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública, Sob Regime de Melhores Esforços, das Cotas do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII**", celebrado entre o Administrador e o Coordenador Líder em 29 de agosto de 2011 ("**Contrato de Distribuição**"), no Regulamento, abaixo definido, no Prospecto Preliminar, abaixo definido, e na legislação vigente. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta. Cada investidor deverá adquirir no âmbito da Oferta a quantidade mínima de 10 (dez) Cotas, que totalizem o investimento mínimo de R\$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão ("**Montante Mínimo de Investimento**"). A Oferta em questão foi autorizada por meio do "**Instrumento Particular de Constituição do MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**", datado de 04 de julho de 2011, registrado em 06 de julho de 2011, perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.649.280, o qual aprovou a primeira emissão de Cotas do Fundo. O regulamento foi alterado em 17 de agosto de 2011, por meio do Instrumento Particular de Primeiro Aditamento ao Regulamento do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII, registrado em 18 de agosto de 2011, sob o nº 1.653.265 perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo, em 13 de outubro de 2011, por meio do Instrumento Particular de Segundo Aditamento ao Regulamento do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII, registrado em 17 de outubro de 2011, sob o nº 1.658.401 perante o 6º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, Estado de São Paulo ("**Regulamento**"). Os termos iniciados em letras maiúsculas, que não tenham sido de outra forma definidos neste Aviso ao Mercado, terão os significados que lhes foram atribuídos no "**Prospecto Preliminar de Distribuição Pública de Cotas de Emissão do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII**" ("**Prospecto Preliminar**").

1. PROSPECTO PRELIMINAR DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS:

O Prospecto Preliminar, com informações detalhadas e completas sobre a Oferta, está disponível, a partir da data de publicação deste aviso, nos endereços e páginas da rede mundial de computadores abaixo descritos:

- **Administrador do Fundo**
CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar - parte, CEP 01311-000, São Paulo - SP
At.: Milton Junior
Telefone: (11) 4009-7389 - Fax: (11) 2122-2034
Correio Eletrônico: milton.junior@citi.com
Link direto para o Prospecto da Oferta: <http://www.brasil.citibank.com/br/bc/jps/portal/loadpage.do?path=/staticfiles/portuguese/prospecto.htm> (Opção "Maxi Renda - Fundo de Investimento Imobiliário - FII")
- **Coordenador Líder**
XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.179, 8º andar, CEP 01452-000, São Paulo - SP
At.: Sr. Henrique Loyola
Telefone: (11) 3526-1300 - Fax: (11) 3526-1350
Correio Eletrônico: henrique.loyola@xpi.com.br
Website: www.xpi.com.br
Link direto para o Prospecto da Oferta: www.xpi.com.br/conteudo/oferta-publica.aspx (Opção "Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII")
- **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**
Rua 7 de Setembro, nº 111, 5º andar, CEP 20159-900, Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP - Brasil
Website: www.cvm.gov.br
Link direto para o Prospecto da Oferta: <http://www.cvm.gov.br/asp/cvmwww/registro/ofertas2/fundo.asp> (Opção "Maxi Renda - Fundo de Investimento Imobiliário - FII")
- **BM&FBOVESPA S.A. - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**
Rua XV de Novembro, nº 275, CEP 01013-001, São Paulo - SP
Website: www.bmfbovespa.com.br
Link direto para o Prospecto da Oferta: <http://www.bmfbovespa.com.br/NoticiasHome/Prospectos.aspx?idioma=pt-br> (Opção "Maxi Renda - Fundo de Investimento Imobiliário - FII")

2. DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO DA DISTRIBUIÇÃO

Divulgação: Todo o material publicitário da Oferta estará disponível nos endereços supramencionados, ressaltando-se que a publicação deste Aviso ao Mercado e dos Anúncios de Início e Encerramento ocorrerão no jornal "Valor Econômico". **Datas de Início e de Encerramento:** As Cotas serão distribuídas sob o regime de melhores esforços, no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data de publicação do anúncio de início da distribuição pública das Cotas ("**Prazo de Colocação**"), sendo que o encerramento da Oferta poderá se dar em prazo inferior, conforme previsto no cronograma estimativo abaixo, a critério do Coordenador Líder e na forma prevista no Contrato de Distribuição, e desde que observado o Volume Mínimo da Oferta. Na hipótese de até o final do Prazo de Colocação terem sido inscritas e integralizadas a totalidade das Cotas objeto da Oferta, atingindo o Volume Total da Oferta, acrescido das Cotas do Lote Suplementar e/ou das Cotas Adicionais, a Oferta será encerrada e o anúncio de encerramento da distribuição pública das Cotas será publicado. No entanto, caso tenham sido inscritas e integralizadas Cotas em montante entre o Volume Mínimo da Oferta e o Volume Total da Oferta acrescido das Cotas do Lote Suplementar e das Cotas Adicionais, o Coordenador Líder poderá, a seu único e exclusivo critério; (i) encerrar a Oferta; ou (ii) utilizar o restante do Prazo de Colocação para distribuir o montante ou parcela do montante não colocado até então, podendo, desta forma, a Oferta ser encerrada após a colocação total ou parcial das Cotas do Fundo remanescentes, até o término do Prazo de Colocação. Caso no término do Prazo de Colocação não tenha sido atingido o Volume Total da Oferta, mas tenha sido atingido o Volume Mínimo da Oferta, as Cotas não colocadas serão canceladas. Caso no término do Prazo de Colocação não tenha sido atingido o Volume Mínimo da Oferta, a Oferta será cancelada. Assim, caso ocorra a incidência de tributos sobre o valor integralizado pelo Cotista entre o período de integralização e a restituição dos valores, estes tributos correrão por conta do Cotista. **Subscrição das Cotas:** No âmbito da Oferta, qualquer investidor que esteja interessado em investir em Cotas, incluindo as Pessoas Vinculadas, abaixo definidas, deverá formalizar a subscrição das Cotas, por meio da assinatura do boletim de subscrição de Cotas ("**Boletim de Subscrição**") junto ao Coordenador Líder ou às Instituições Participantes, abaixo definidas, durante o Prazo de Colocação. A subscrição das Cotas será realizada mediante assinatura do Boletim de Subscrição, o qual especificará as condições da aquisição. Todas as Cotas serão integralizadas de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, na data da liquidação financeira prevista para o dia 09 de dezembro de 2011, conforme cronograma estimativo abaixo indicado: Conforme previsto no Contrato de Distribuição, o processo de distribuição das Cotas poderá contar, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários, incluindo as corretoras consorciadas que tiverem aderido à Oferta ("**Instituições Participantes**"). **Cronograma Estimativo da Oferta:** Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1)
1.	Pedido de Registro do Fundo e da Oferta na CVM	08/07/2011
2.	Exigências da CVM	05/08/2011
3.	Atendimento das Exigências da CVM	30/08/2011
4.	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	24/10/2011
5.	Início das Apresentações para Potenciais Investidores (Roadshow)	25/10/2011
6.	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	01/11/2011
7.	Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	03/11/2011
8.	Início do Recebimento das Ordens	03/11/2011
9.	Encerramento do Recebimento das Ordens	05/12/2011
10.	Alocação das Ordens	06/12/2011
11.	Comunicação, aos Investidores do Resultado da Alocação de Cotas	06/12/2011
12.	Data da Primeira Subscrição de Cotas Data de Liquidação Financeira	09/12/2011
13.	Publicação do Anúncio de Encerramento	Até 180 Dias a Contar do Anúncio de Início
14.	Início de Negociação das Cotas	Após a Concessão do Registro de Funcionamento do Fundo pela CVM e a Liberação para Negociação pela BM&FBOVESPA.

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações, sem aviso prévio, a critério do Coordenador Líder ou de acordo com os regulamentos da CVM e da BM&FBOVESPA.

3. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DISTRIBUIÇÃO E À OFERTA DAS COTAS

Registro da Oferta: A Oferta será registrada na CVM, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 472. **Subscrição:** Os investidores e as Pessoas Vinculadas, abaixo definidas, deverão aderir à Oferta mediante a assinatura do Boletim de Subscrição. Quando da formalização do Boletim de Subscrição, no âmbito da Oferta, os Investidores poderão condicionar a aceitação da Oferta (a) à colocação do Volume Total da Oferta até o término do Prazo de Colocação; ou (b) à colocação de montante equivalente ao Volume Mínimo da Oferta até o término do Prazo de Colocação, sendo que, na hipótese de implemento da condição descrita neste item (b), os Investidores poderão indicar o desejo de adquirir (i) a totalidade das Cotas indicadas no Boletim de Subscrição; ou (ii) a proporção das Cotas correspondentes à quantidade proporcional inscrita, sendo que a proporção aplicável será aquela efetivamente inscrita até o término do Prazo de Colocação e a quantidade de Cotas originalmente objeto da Oferta, sendo que, nesta hipótese, o Boletim de Subscrição poderá ser atendido em montante inferior ao Montante Mínimo de Investimento, o qual corresponde a 10 (dez) Cotas por investidor. No entanto, conforme o disposto no artigo 55 da Instrução CVM 400, no caso de a Oferta contar, a qualquer tempo, com excesso de demanda superior em um terço à quantidade de Cotas ofertada, será vedada a colocação das Cotas em quaisquer Pessoas Vinculadas. Entende-se por "**Pessoas Vinculadas**", qualquer pessoa que seja: (i) administrador ou controlador do Administrador do Fundo; (ii) administrador ou controlador do Coordenador Líder; (iii) administrador ou controlador do Gestor; (iv) administrador ou controlador do Consultor Imobiliário; (v) vinculada à Oferta; ou (vi) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens (i), (ii), (iii), (iv) ou (v). **Destinação dos Recursos:** Aplicar os recursos na aquisição de Ativos Imobiliários, conforme definidos no Regulamento. **Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta:** O Coordenador Líder pode requerer à CVM a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em um aumento relevante dos riscos por ela assumidos e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no parágrafo 3º do artigo 25 da Instrução CVM 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação. A revogação ou a modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio dos mesmos jornais utilizados para divulgação do presente Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início de Distribuição das Cotas ("**Anúncio de Retificação**"), conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a publicação do Anúncio de Retificação, o Coordenador Líder somente aceitará ordens daqueles investidores que estejam cientes dos termos do Anúncio de Retificação. Os investidores que já tiverem aderido à Oferta serão comunicados diretamente a respeito da modificação, independentemente da publicação do Anúncio de Retificação e terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação para confirmarem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Em qualquer hipótese, a revogação, nos termos do artigo 26 da Instrução Investidores aceitantes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, os valores, bens ou direitos dados em contrapartida à aquisição das Cotas, sem qualquer dedução dos valores inicialmente investidos.

4. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DISTRIBUIÇÃO E NEGOCIAÇÃO DAS COTAS

Distribuição: A distribuição das Cotas será pública, sob regime de melhores esforços, com intermediação do Coordenador Líder, podendo contar, ainda, com a participação das Instituições Participantes, nos termos do Contrato de Distribuição. A colocação das Cotas será organizada pelo Coordenador Líder perante quaisquer Investidores interessados, na forma prevista no Contrato de Distribuição. O Coordenador Líder, observadas as disposições da regulamentação aplicável, realizará a distribuição das Cotas conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no § 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos investidores seja justo e equitativo; (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco do Público-Alvo; e (iii) que seus representantes de venda recebam previamente o exemplar do Prospecto Preliminar para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo próprio Coordenador Líder. **Rateio:** Caso a Oferta conte com excesso de demanda, será efetuado o rateio proporcional das Cotas subscritas entre os investidores que formalizaram os Boletins de Subscrição. Após a concessão do registro da Oferta pela CVM e a publicação do Anúncio de Início, o Coordenador Líder informará a quantidade de Cotas subscritas aos investidores, por meio de seu endereço informado no Boletim de Subscrição. **Negociação:** As Cotas do Fundo serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA S.A., sendo certo que as Cotas do Fundo somente serão liberadas para negociação no mercado secundário após a autorização da BM&FBOVESPA e após a CVM ter concedido o registro de funcionamento do Fundo previsto no artigo 5º da Instrução CVM 472, devendo ser observado que apenas as Cotas do Fundo integralizadas pelos Investidores poderão ser negociadas no mercado secundário.

5. PÚBLICO-ALVO E INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO

Público-alvo: O público-alvo da Oferta é composto por investidores qualificados, nos termos do Artigo 109 da Instrução da CVM nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, que viem a adquirir as Cotas do Fundo, assim como por investidores não qualificados. **Inadequação do Investimento:** O investimento em Cotas do Fundo não é adequado a Investidores que necessitem de liquidez, tendo em vista que os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate de suas cotas, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Prospecto Preliminar, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas do Fundo, antes da tomada de decisão de investimento.

6. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Este Aviso ao Mercado apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas e da Oferta. Para informações mais detalhadas, o investidor deve consultar o Prospecto Preliminar. As informações deste Aviso ao Mercado estão em conformidade com o Regulamento e com o Prospecto Preliminar, mas não os substituem. As Cotas do Fundo não são destinadas a investidores que necessitem de liquidez em seus títulos. O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, com prazo de duração indeterminado, sob a forma de condomínio fechado, não sendo permitido o resgate de cotas, regido pela Lei nº 8.668/93, Instrução CVM 472, pelo Regulamento, e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. A Oferta está sujeita à aprovação prévia e registro perante a CVM. Informações complementares sobre a Oferta poderão ser obtidas junto ao Administrador e ao Coordenador Líder. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento ao aplicar seus recursos, principalmente as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento do Fundo, bem como das disposições do Prospecto e do Regulamento que tratam dos fatores de risco a que o Fundo está exposto. O Investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descritos na seção "Fatores de Risco" do Prospecto. Ainda que o Administrador mantenha um sistema de gerenciamento de riscos da carteira de investimentos do Fundo, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas no Fundo e para o investidor. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador do Fundo, do Gestor, do Consultor Imobiliário, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC. É recomendada a leitura cuidadosa do Prospecto e do Regulamento do Fundo pelo investidor ao aplicar seus recursos. As informações constantes do Prospecto Preliminar serão objeto de análise por parte da CVM e estão sujeitas à complementação ou correção. **O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DO ADMINISTRADOR, DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS AO FUNDO BEM COMO SOBRE AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS. LEIA O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.**

COORDENADOR LÍDER

GESTOR

ADMINISTRADOR

ASSESSOR LEGAL