

ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA OITAVA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING

CNPJ/MF nº 01.201.140/0001-90

Coordenador Líder e Administrador



R I O B R A V O

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.

Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, Vila

Olímpia, São Paulo - SP

CNPJ/MF nº 72.600.026/0001-81

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Chedid Jafet, nº 222, 3º andar, Bloco B, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ/MF sob nº 72.600.026/0001-81 (“Administrador” e “Coordenador Líder”), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 6.044, de 12 de julho de 2000, e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, na qualidade de (i) instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO GRAND PLAZA SHOPPING**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.201.140/0001-90 (“Fundo”) e (ii) instituição intermediária líder da oferta pública de distribuição de cotas da oitava emissão do Fundo (“Oferta Pública”, “Cotas” e “8ª Emissão”, respectivamente), comunica o início da Oferta Pública de distribuição de até 13.103.448 (treze milhões cento e três mil, quatrocentas e quarenta e oito) Cotas de emissão do Fundo, com valor unitário inicial de R\$ 8,34 (oito reais e trinta e quatro centavos) por Cota, exceto na hipótese de exercício do direito de preferência de subscrição por parte dos atuais cotistas do Fundo na data da publicação deste Anúncio de Início (“Direito de Preferência de Subscrição”, “Cotistas” e “Data Base”, respectivamente), em que o Preço por Cota será de R\$ 7,25 (sete reais e vinte e cinco centavos), todas nominativas e escriturais, de uma única classe, perfazendo o montante total de:

R\$ 109.282.756,32 *

(cento e nove milhões duzentos e oitenta e dois mil, setecentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos).

Código ISIN das Cotas: BRABCPCTF000

O Fundo foi constituído e o inteiro teor do seu regulamento (“Regulamento”) foi aprovado por ato único do UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros, primeiro administrador do Fundo, em 08 de junho de 2004. O Regulamento em vigor do Fundo é datado de 14 de abril de 2011, e foi registrado no 3º

* Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta Pública pelo preço de R\$ 8,34 (oito reais e trinta e quatro centavos) por Cota.

Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, em 15 de abril de 2011, sob n.º 8766503.

O Fundo é disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, sendo regido pelo seu Regulamento.

A 8ª Emissão foi aprovada pela Assembleia Geral de Cotistas, em reunião ocorrida em 08 de dezembro de 2010, cuja respectiva ata foi registrada em 13 de dezembro de 2010, perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 8756852 (“Ata da AGC”).

O objetivo do Fundo consiste no desenvolvimento e na comercialização de empreendimentos imobiliários, através da aquisição de bens imóveis destinados à revenda ou a incorporações imobiliárias, para posterior alienação, locação ou arrendamento, com o propósito de proporcionar aos Cotistas a rentabilidade decorrente da valorização de suas cotas e do recebimento da distribuição de rendimentos, em consonância com a política de investimento do Fundo prevista no Regulamento.

Observado o acima exposto, o Fundo buscará, em atendimento à sua política de investimento, investir 100% (cem por cento) de seus recursos captados por meio da Oitava Emissão na ampliação do Grand Plaza Shopping mediante a construção de área adicional no local onde atualmente se encontra parte do estacionamento do Grand Plaza Shopping (Cidade de Santo André, Estado de São Paulo), de modo a ampliar o prédio do Grand Plaza Shopping com a criação de 14.823 m² (quatorze mil oitocentos e vinte e três metros quadrados) de área passível de locação.

Não obstante o acima disposto, as disponibilidades financeiras do Fundo poderão ainda ser aplicadas obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender às necessidades de liquidez do Fundo, observado o limite de até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio do Fundo. Todas as disponibilidades financeiras do Fundo são aplicadas tendo por objeto principal o ganho de capital.

Características da Oferta Pública

A Oferta Pública

As Cotas serão objeto da Oferta Pública, a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, (“Instrução CVM nº 400”) e da Instrução da CVM nº 472.

A Oferta Pública foi registrada na CVM em 14 de junho de 2011, sob o nº CVM/SRE/RFI/2011/014, nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 472.

Deliberação Sobre a Emissão de Cotas e a Oferta Pública

A Oitava Emissão e a Oferta Pública foram autorizadas pela Assembleia Geral de Cotistas, nos termos da Ata da AGC.

Quantidade de Cotas Objeto da Oferta Pública e Montante Mínimo

Observadas as condições previstas no “Contrato de Coordenação e Colocação de Cotas da 8ª Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Grand Plaza Shopping” (“Contrato de Distribuição”), as Instituições Contratadas (conforme abaixo definido) realizarão a distribuição pública de até 13.103.448 (treze milhões cento e três mil, quatrocentas e quarenta e oito) Cotas, ao preço mínimo de R\$ 8,34 (oito reais e trinta e quatro centavos) por Cota, observado que no caso de subscrição por parte dos atuais cotistas do Fundo na Data Base, em que o Preço por Cota será de R\$ 7,25 (sete reais e vinte e cinco centavos) (“Preço por Cota”). O Preço por Cota foi definido pelo Administrador com base na média do valor de negociação das Cotas de emissão do Fundo em mercado de bolsa no período de 4 (quatro) meses, compreendido entre 01 de julho de 2010 e 31 de outubro de 2010, tendo sido aplicado um deságio de 13% (treze por cento) em relação ao Preço por Cota do valor apurado no mercado, o qual foi concedido exclusivamente aos Cotistas que exercerem o seu Direito de Preferência de Subscrição na Oferta Pública. O deságio tem como objetivo proporcionar aos investidores atuais do Fundo a manutenção do percentual de Cotas por eles detidos antes da Oferta Pública, com relação ao total das Cotas emitidas pelo Fundo, sem diluição para o investidor atual do Fundo.

Exceto pelo desconto acima previsto, não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder e/ou pelas Instituições Contratadas aos investidores interessados em adquirir as Cotas.

Durante todo o Prazo de Colocação, o preço de integralização das Cotas será o correspondente no mínimo ao Preço por Cota. O Preço por Cota nos Leilões será de, no mínimo, R\$ 8,34 (oito reais e trinta e quatro centavos), podendo ser aumentado conforme demanda verificada no Leilão.

A Oferta Pública poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder, em se verificando a subscrição de Cotas representativas de, no mínimo, R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) (“Montante Mínimo”). Portanto, a Oferta Pública poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial das Cotas, desde que haja colocação do Montante Mínimo, sendo que as Cotas que não forem colocadas no âmbito da Oferta Pública serão canceladas.

Os interessados em adquirir Cotas no âmbito da Oferta Pública poderão, quando da assinatura dos respectivos boletins de subscrição das Cotas (“Boletim de Subscrição”), condicionar sua adesão à Oferta Pública à distribuição (i) da totalidade das Cotas ofertadas ou (ii) de uma proporção ou

quantidade mínima de Cotas, em observância ao disposto nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400.

Na hipótese de não atendimento das condições referidas nos itens (i) ou (ii) acima, ou na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, conforme o caso, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado as Cotas no âmbito da Oferta Pública receberão, na conta indicada no boletim de subscrição, os montantes utilizados na integralização das Cotas, dentro de 5 (cinco) dias úteis (assim compreendidos como quaisquer dos dias entre segunda e sexta-feira, exceto feriados ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente comercial ou bancário no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo e feriados de âmbito nacional (“Dias Úteis”), deduzidos dos encargos e tributos devidos, e acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo, nos termos do Parágrafo 2º, do Artigo 13, da Instrução CVM nº 472.

Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos investidores, conforme acima previsto, os investidores deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição cujos valores tenham sido restituídos.

Valores Mínimo, Máximo e Limites de Aplicação em Cotas da 8ª Emissão do Fundo

Não há valores mínimo, máximo ou limites de aplicação em cotas da 8ª Emissão.

Público Alvo

A presente Oferta Pública é destinada a pessoas naturais e jurídicas, inclusive não-residentes no Brasil, bem como fundos de investimento, que tenham por objetivo investimento de longo prazo, remunerado preponderantemente a partir da alienação, locação ou arrendamento de bens imóveis.

Prazo de Colocação

O prazo de distribuição das Cotas da Oferta Pública é de até 6 (seis) meses contados a partir da data da publicação deste anúncio de início da Oferta Pública (“Anúncio de Início”) ou até a data da publicação do anúncio de encerramento Oferta Pública (“Anúncio de Encerramento”), o que ocorrer primeiro (“Prazo de Colocação”).

Subscrição e Integralização das Cotas

No ato de subscrição das Cotas, o subscritor, (i) assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela respectiva Instituição Contratada (conforme abaixo definido); (ii) assinará o “Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco”; e (iii) indicará um representante responsável e seu respectivo endereço de correio eletrônico para o recebimento das comunicações enviadas pelo Coordenador Líder e pelo Administrador nos termos do Regulamento. No ato de

subscrição das Cotas, a Instituição Contratada deverá entregar ao subscritor exemplar do Regulamento e do Prospecto.

Em adição aos documentos acima descritos, para fins da verificação da adequação do perfil de risco dos investidores ao investimento nas Cotas objeto da Oferta Pública, em conformidade com o disposto no Artigo 33, 3º, Inciso II, da Instrução CVM nº 400 e no Capítulo VI do Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Atividade de *Private Banking* no Mercado Doméstico, as Instituições Contratadas solicitarão aos investidores que apresentem, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados a partir da publicação do Anúncio de Encerramento o formulário cujo modelo segue como Anexo II ao Contrato de Distribuição, devidamente preenchido e assinado.

O Coordenador Líder iniciará a Oferta Pública após o respectivo registro na CVM e a publicação deste Anúncio de Início, nos termos do Contrato de Distribuição, da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 472.

Do Direito de Preferência de Subscrição

Nos termos do Parágrafo Terceiro do Artigo 6º do Regulamento, aqueles que forem Cotistas na Data Base terão Direito de Preferência de Subscrição, cujo exercício se dará em duas etapas, nos termos abaixo descritos, para subscrever as Cotas objeto da Oferta Pública.

Cada Cotista tem direito de subscrever 26,930883796664800% de sua participação atual no patrimônio líquido do Fundo. A quantidade de Cotas a serem subscritas em virtude do exercício do Direito de Preferência de Subscrição deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração, mantendo-se o número inteiro (arredondamento para baixo).

Do Exercício do Direito de Preferência de Subscrição

Os Cotistas na Data Base poderão exercer seu Direito de Preferência de Subscrição, em duas etapas, conforme o disposto abaixo, até o encerramento do Prazo da 2ª Etapa (conforme abaixo definido) (“Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição”).

- (i) *1ª Etapa* - Nesta etapa, os Cotistas que desejarem exercer seu Direito de Preferência de Subscrição, total ou parcialmente, na proporção máxima de suas participações no patrimônio líquido do Fundo, deverão realizá-lo, no prazo de 30 (trinta) dias contados do 1º (primeiro) Dia Útil, inclusive, após a data de publicação deste Anúncio de Início (“Prazo da 1ª Etapa”), observados os prazos e procedimentos específicos a serem cumpridos pelos Cotistas, que dependerão do ambiente onde o Cotista tenha as suas Cotas escrituradas na Data Base. No prazo de 5 (cinco) dias contados do término do Prazo da 1ª Etapa, o Administrador publicará

comunicado ao mercado informando a quantidade de Cotas não subscritas na 1ª Etapa do Direito de Preferência de Subscrição (“Comunicado da 1ª Etapa” e “Cotas Restantes da 1ª Etapa”, respectivamente).

- (ii) *2ª Etapa* - Os Cotistas que exerceram seu Direito de Preferência de Subscrição na 1ª Etapa, total ou parcialmente, terão o Direito de Preferência de Subscrição em relação às Cotas Restantes da 1ª Etapa, de forma proporcional às subscrições de Cotas realizadas na 1ª Etapa, sendo que deverão exercê-lo no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de publicação de Comunicado da 1ª Etapa (“Prazo da 2ª Etapa”), observados os prazos e procedimentos específicos a serem cumpridos pelos Cotistas, que dependerão do ambiente onde o Cotista tenha as suas cotas escrituradas na Data Base.

Cotas Não Depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”)

Para os Cotistas cujas Cotas não estejam depositadas na Central Depositária, Câmara de Compensação Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operações do Segmento Bovespa da BM&FBOVESPA (“Central Depositária BM&FBOVESPA”), o exercício do Direito de Preferência de Subscrição dar-se-á pela subscrição das Cotas objeto da Oferta Pública junto ao **Itaú Corretora de Valores S.A**, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 (“ITAUCOR”), , na qualidade de escriturador das Cotas (“Escriturador”) em qualquer uma das agências do Escriturador (“Agências do Escriturador”).

Para a realização da subscrição das Cotas nos termos do parágrafo acima, os Cotistas deverão comparecer, pessoalmente, a qualquer Agência do Escriturador portando vias originais de seus documentos pessoais (RG e CPF) e o Boletim de Subscrição específico que será fornecido pelo Coordenador Líder, o qual deverá conter a totalidade de Cotas sobre as quais o Cotista poderá exercer seu Direito de Preferência de Subscrição.

Caso o Cotista opte por exercer parcialmente seu Direito de Preferência de Subscrição, o Cotista deverá comparecer a uma Agência do Escriturador, onde será emitido um novo Boletim de Subscrição contemplando a quantidade de Cotas que o Cotista deseja subscrever, bem como o valor total a ser pago para a integralização das Cotas.

Os Cotistas poderão, ainda, ser representados por procurador devidamente constituído mediante instrumento particular de mandato, com firma reconhecida, por meio do qual os Cotistas outorgarão poderes para os procuradores exercerem, em seu nome, o Direito de Preferência de Subscrição, parcial ou totalmente, nos termos acima descritos, em relação às Cotas objeto da Oferta Pública.

Cotas Depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA

Para os Cotistas cujas Cotas estejam depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA, o exercício do Direito de Preferência de Subscrição deverá ser feito diretamente junto aos agentes de custódia autorizados a operar na BM&FBOVESPA, até 2 (dois) Dias Úteis antes do encerramento do Prazo da 1ª Etapa e do Prazo da 2ª Etapa, se for o caso, e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela Central Depositária BM&FBOVESPA.

Negociação do Direito de Preferência de Subscrição

Os Cotistas poderão negociar livremente seus respectivos Direitos de Preferência de Subscrição das Cotas no Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição.

A negociação dos Direitos de Preferência de Subscrição poderá se dar, conforme o caso, tanto de forma privada, através da celebração de Instrumento Particular de Direitos de Subscrição, quanto mediante negociação no âmbito da BM&FBOVESPA, desde que a subscrição e integralização das respectivas Cotas sejam realizadas dentro do prazo ora estabelecido.

Tratamento Igualitário aos Cotistas cujas Cotas estejam Depositadas na BM&FBOVESPA

A fim de assegurar tratamento igualitário aos Cotistas, ao final do 6º (sexto) Dia Útil que anteceda o encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição, o Cotista cujas Cotas estiverem depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA poderão, após a retirada de custódia dos Direitos de Preferência de Subscrição e transferência para os livros de registro do Escriturador, exercer o Direito de Preferência de Subscrição até o encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição, observado os procedimentos acima estabelecidos.

Distribuição Pública das Cotas Remanescentes aos Investidores em Geral

A partir da data de publicação do “Comunicado ao Mercado”, inclusive, o qual será publicado 5 dias úteis após o término do Prazo da 2ª Etapa, as Cotas Remanescentes serão ofertadas aos investidores em geral, por meio de um ou mais leilões (“Leilão”), conforme o caso, a serem realizados no sistema de negociação de balcão organizado do segmento BM&FBOVESPA, sob a coordenação do Coordenador Líder, o qual contratou a corretora Coinvalores Corretora de Câmbio e Valores Mobiliários Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.461, 10º andar, Torre Sul, Pinheiros, CEP 01451-904, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.336.036/0001-40, para realizar os Leilões, observado o disposto abaixo.

Os pedidos de compra dos investidores serão efetivados mediante o registro de ofertas de compra no Leilão por intermédio das instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários convidadas pelo Coordenador Líder para participar da Oferta Pública que tenham aderido às regras de participação e liquidação bruta da BM&FBOVESPA e do sistema de negociação de balcão organizado do segmento BM&FBOVESPA (“Instituições Contratadas”).

O preço por Cota nos Leilões será de, no mínimo, R\$ 8,34 (oito reais e trinta e quatro centavos), podendo ser aumentado conforme demanda verificada no Leilão.

Caso a totalidade das ofertas de compra de Cotas registrada no Leilão seja inferior à quantidade de Cotas remanescentes, as ofertas de compra serão atendidas em sua totalidade e o saldo remanescente ficará disponível para distribuição por meio de novos Leilões subsequentes a serem realizados enquanto restarem Cotas, até o prazo final da Oferta Pública, observado o disposto abaixo.

Após encerrado o primeiro Leilão, caso já tenha sido atingido o Montante Mínimo, o Coordenador Líder poderá, a qualquer tempo, encerrar a Oferta Pública antecipadamente, por meio da publicação do Anúncio de Encerramento, cancelando as Cotas que não tenham sido subscritas.

Caso haja sobras de Cotas do primeiro Leilão e a Oferta Pública não seja encerrada, serão realizados Leilões em dias intercalados, observado o valor mínimo de R\$ 8,34 (oito reais e trinta e quatro centavos) por Cota, observados os procedimentos previstos nos regulamentos da BM&FBOVESPA.

Integralização, Liquidação, Negociação e Rendimentos das Cotas

A integralização e liquidação das Cotas que forem objeto de exercício do Direito de Preferência de Subscrição, tanto aquelas subscritas na 1ª Etapa como na 2ª Etapa, serão realizadas, em moeda corrente nacional: (i) à vista; ou, a critério do Cotista (ii) mediante procedimento de chamada de capital em 03 (três) parcelas semestrais, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

No termos do parágrafo acima, caso o Cotista opte por realizar a integralização de suas Cotas mediante o processo de chamada de capital, tal procedimento ocorrerá da seguinte forma:

- (i) no ato da subscrição, o Cotista deverá efetuar o pagamento da primeira integralização, qual seja, a 1ª parcela equivalente a 1/3 (um terço) das Cotas subscritas.
- (ii) decorridos 6 (seis) meses após o início do Prazo de Colocação, o Administrador publicará o comunicado ao mercado da segunda integralização, no jornal de grande circulação utilizado para divulgação de informações sobre o Fundo, a fim de que os investidores que optaram pelo procedimento de chamada de capital efetuem o pagamento da Segunda Integralização, equivalente a 1/3 (um terço) de tais Cotas subscritas, até o 5º (quinto) Dia Útil posterior a tal publicação (“Data de Liquidação”, também definida como a data de integralização da segunda e terceira integralizações).

- (iii) o Administrador procederá à chamada referente à terceira integralização, conforme o procedimento descrito no parágrafo acima, no prazo de 6 (seis) meses contados da data da segunda integralização, sendo que os Cotistas deverão efetuar a respectiva integralização até o 5º (quinto) Dia Útil posterior à publicação do comunicado da terceira integralização.

Cumpre salientar que a integralização mediante chamada de capital refere-se à integralização de parcela de cada Cota subscrita. Desse modo, em caso de pagamento mediante chamada de capital, as Cotas subscritas somente poderão ser negociadas no mercado secundário, bem como o investidor somente fará jus aos rendimentos a serem distribuídos pelo Fundo, após a quitação de todas as parcelas referentes à integralização de tais Cotas. Cada Cotista tem direito de subscrever 26,930883796664800% de sua participação atual no patrimônio líquido do Fundo. A quantidade de Cotas a ser integralizada nos termos acima descritos deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a integralização de Cotas representadas por números fracionados. Eventuais arredondamentos serão realizados pela exclusão da fração (arredondamento para baixo), realizando-se o ajuste na terceira integralização.

Em caso de mora do Cotista na integralização das Cotas do Fundo, o Administrador poderá, à sua escolha: (a) promover contra o Cotista inadimplente cobrança extrajudicial das importâncias devidas; ou (b) promover contra o Cotista inadimplente processo de execução para cobrar as importâncias devidas, servindo o Boletim de Subscrição e o aviso de chamada de capital como título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil; ou (c) vender no mercado, em leilões ou em negociação privada, as Cotas do Cotista inadimplente até o equivalente às importâncias devidas, de forma a sanar a dívida.

Os subscritores das Cotas que não forem subscritas e integralizadas no contexto do exercício do Direito de Preferência de Subscrição pelos Cotistas deverão obrigatoriamente realizar a integralização das referidas Cotas subscritas mediante pagamento à vista, sendo que a liquidação de cada Leilão será efetuada à vista, no Dia Útil imediatamente subsequente à data do respectivo Leilão, e será processada de acordo com as normas da Central Depositária BM&FBOVESPA, pelo módulo de liquidação bruta, no qual referida Central Depositária BM&FBOVESPA coordena o processo de entrega contra pagamento sem assumir a posição de contraparte central garantidora.

As Cotas deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de Transferência Eletrônica Disponível - TED ou qualquer outro mecanismo de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil para a conta corrente de titularidade do Fundo, conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição.

As Cotas integralizadas serão registradas para colocação no mercado primário e para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, sendo a sua negociação realizada junto à BM&FBOVESPA, que também realizará sua custódia.

Somente após integralizadas integralmente as Cotas objeto da Oferta Pública darão aos seus titulares direito aos rendimentos a partir do mês calendário subsequente à respectiva Data de Liquidação, bem como poderão ser negociadas no mercado secundário.

Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Cotas. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Cotas.

Inadequação de Investimento

O investimento nas Cotas representa um investimento de risco, uma vez que é um investimento em renda variável, estando os investidores sujeitos a perdas patrimoniais e a riscos, dentre outros, relacionados com a liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Ainda, há possibilidade de o Fundo auferir patrimônio líquido negativo, podendo haver necessidade de aportes adicionais de recursos por parte dos Cotistas.

O investimento nas Cotas não é adequado a investidores que necessitem de liquidez, tendo-se em vista que os fundos de investimento imobiliários encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em bolsa ou mercado de balcão organizado. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção “Fatores de Risco” do Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário, antes da tomada de decisão de investimento.

A OFERTA PÚBLICA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.

Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta Pública

O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que autorize a modificação ou cancelamento da Oferta Pública, caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta Pública existentes na data do pedido de registro de distribuição, que resultem em um aumento relevante dos riscos assumidos. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta Pública a fim de melhorar seus termos e condições para os investidores, conforme disposto no Parágrafo 3º do Artigo 25 da Instrução CVM nº 400. Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta Pública seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta Pública poderá ser adiado em até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta Pública for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes.

Na hipótese de modificação das condições da Oferta Pública, nos termos dos Artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, as Instituições Contratadas deverão certificar-se que os investidores que manifestarem sua adesão à Oferta Pública, por meio da assinatura dos respectivos Boletins de Subscrição, (a) estão cientes de que as condições da Oferta Pública originalmente informadas foram modificadas e (b) têm conhecimento das novas condições. Adicionalmente, as instituições participantes da Oferta Pública deverão comunicar aos investidores que já tiverem aderido à Oferta Pública sobre a referida modificação, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação deste Anúncio de Início e às expensas do Fundo, para que os investidores confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação do Coordenador Líder, seu interesse em manter a sua aceitação à Oferta Pública, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta Pública e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Cotas, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no Artigo 26 da Instrução CVM nº 400.

Na hipótese de haver descumprimento por qualquer das Instituições Contratadas de qualquer das obrigações previstas no respectivo instrumento de adesão ao Contrato de Distribuição ou em qualquer contrato celebrado no âmbito da Oferta Pública, ou ainda, de qualquer das normas de conduta previstas na regulamentação aplicável à Oferta Pública, incluindo, sem limitação, aquelas previstas na Instrução CVM nº 400 e Instrução CVM nº 472, e, especificamente, na hipótese de manifestação indevida na mídia durante o período de silêncio, conforme previsto no Artigo 48 da Instrução CVM nº 400, tal Instituição Contratada deixará de integrar o grupo de instituições financeiras responsáveis pela colocação das Cotas no âmbito da Oferta Pública, a critério exclusivo do Coordenador Líder, devendo cancelar todas as ordens que tenha recebido e informar imediatamente os investidores que com ela tenham realizado ordens sobre o referido cancelamento. Caso o investidor já tenha efetuado o pagamento da ordem, os valores depositados serão devolvidos, conforme especificado no respectivo Boletim de Subscrição, sem juros ou correção monetária, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da respectiva ordem.

Suspensão e Cancelamento da Oferta Pública

Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (a) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma oferta que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (b) 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 Pública será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta Pública, sendo-lhes facultada, 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 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, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária.

Regime de Distribuição das Cotas

As Cotas da 8ª Emissão serão distribuídas publicamente pelo Coordenador Líder, integrante do sistema nacional de distribuição de valores mobiliários, legalmente habilitado a prestar o serviço de distribuição de valores mobiliários, podendo contratar terceiros devidamente habilitados para distribuir cotas, nos termos da Instrução CVM nº 400, sob o regime de melhores esforços de colocação. A presente Oferta Pública das Cotas será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) não será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; e (ii) serão atendidos quaisquer investidores interessados na aquisição das Cotas

Cronograma Indicativo da Oferta Pública

Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta Pública, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista⁽¹⁾
1.	• Publicação do Anúncio de Início	15/06/2011
2.	• Início do Prazo de Exercício do 1º Direito de Preferência de Subscrição e Negociação dos direitos de Subscrição	20/06/2011
3.	• Encerramento do Prazo de Exercício e Negociação do 1º Direito de Preferência de Subscrição (cotas depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA)	18/07/2011
4.	• Encerramento do Prazo de Exercício e Negociação do 1º Direito de Preferência de Subscrição e Negociação (cotas depositadas no Escriturador)	20/07/2011
5.	• Publicação do Aviso de Encerramento do 1º Exercício de Preferência (" Comunicado 1ª Etapa") e Aviso de cotas remanescentes ("Cotas Restantes da 1ª Etapa")	25/07/2011
6.	• Início do Prazo de Exercício do 2º Direito de Preferência de Subscrição e Negociação dos direitos de Subscrição	25/07/2011
7.	• Encerramento do Prazo de Exercício e Negociação do 2º Direito de Preferência de Subscrição (cotas depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA)	28/07/2011
8.	• Encerramento do Prazo de Exercício e Negociação do 2º Direito de Preferência de Subscrição e Negociação (cotas depositadas no Escriturador)	01/08/2011
9.	• Aviso ao Mercado Informando Início da Oferta Pública para investidores -	08/08/2011

Início Leilões

10.	• Primeiro Leilão	08/08/2011
11.	• Publicação do Anúncio de Encerramento	16/12/2011

(1) Todas as datas previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Administrador e do Coordenador Líder.

Direitos e Características das Cotas

O patrimônio do Fundo será formado pelas Cotas, de uma ou mais classes, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração, amortização e liquidação descritos no Regulamento e no Prospecto.

As Cotas da 8ª Emissão serão objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 400.

As Cotas da 8ª Emissão deverão ser distribuídas pelo preço e no prazo estabelecido no Regulamento e no Prospecto, observado o disposto na Instrução CVM nº 472 e na Instrução CVM nº 400.

Os Cotistas terão direito de preferência (1ª Etapa), pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados do 1º (primeiro) Dia Útil, inclusive, após a data de publicação deste Anúncio de Início, para subscrição de novas Cotas, na proporção do número de Cotas de que forem possuidores.

Compete exclusivamente ao Administrador propor à Assembleia Geral de Cotistas, fundamentando sua proposta no laudo de avaliação e pela aprovação da Assembleia Geral de Cotistas baseado na empresa de consultoria contratada, com exceção dos casos previstos no Parágrafo Segundo do Artigo 2º do Regulamento.

As Cotas correspondem a frações ideais de seu patrimônio e possuem a forma nominativa e escritural, sendo representadas pelo extrato de contas de depósito, mantidas no Escriturador.

A qualidade de Cotista comprova-se pelo registro de Cotistas ou pelo extrato de contas de depósito, aplicando-se à transferência de titularidade, no que couber, as regras de transferência de valores mobiliários previstas na Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Os extratos de contas de depósito comprovam a propriedade do número inteiro de Cotas pertencentes ao Cotista, conforme os registros do Fundo. As Cotas, independentemente da emissão, série ou classe, conferem a seus titulares iguais direitos patrimoniais e políticos.

A cada Cota corresponderá um voto nas Assembleia Geral de Cotistas, cujas decisões são tomadas pela maioria das Cotas que ali estiverem representadas, exceto nos casos específicos em que se exija quorum diverso de deliberação, observando-se, ainda, as hipóteses de conflito de interesses.

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

Não se aplica o disposto no parágrafo acima quando: (i) os únicos Cotistas forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (d) acima; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

As Cotas não têm prioridade nos pagamentos de amortização e/ou resgate entre si, não havendo qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Cotistas.

O valor patrimonial da Cota será calculado mensalmente, dividindo-se o valor do patrimônio líquido do Fundo, apurado conforme o disposto na Instrução CVM nº 206, de 14 de janeiro de 1994, conforme alterada, pela quantidade de Cotas emitidas, e divulgado ao mercado e aos Cotistas na forma prevista no Parágrafo Primeiro do Artigo 27 do Regulamento.

DE ACORDO COM O DISPOSTO NO ARTIGO 2º, DA LEI Nº 8.668/93 E NO ARTIGO 9º DA INSTRUÇÃO CVM Nº 472, AS COTAS NÃO SERÃO RESGATÁVEIS.

As Cotas integralizadas serão registradas para colocação no mercado primário e para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, sendo a sua negociação realizada junto à BM&FBOVESPA, que também realizará sua custódia.

O Administrador poderá determinar a suspensão dos serviços de transferência de Cotas nos períodos que antecederem as datas fixadas para a distribuição de resultados, amortização parcial das Cotas ou para a realização de Assembleia Geral de Cotistas, vedada a suspensão desses serviços por prazo superior, em cada caso, a 10 (dez) dias consecutivos e, durante o ano, a 90 (noventa) dias.

A suspensão dos serviços de transferência deverá ser comunicada ao mercado e aos Cotistas mediante publicação em jornal utilizado para divulgação das informações do Fundo, qual seja, O Estado de São Paulo.

Outras Informações

Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta Pública e do Fundo, bem como para obtenção de cópias do Regulamento e do Prospecto, os interessados deverão dirigir-se à CVM, à sede do Administrador/Coordenador Líder ou à BM&FBOVESPA nos endereços indicados abaixo, sendo que o Prospecto encontra-se à disposição dos investidores na CVM para consulta e reprodução apenas.

Coordenador Líder

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia
CEP 04551-065, São Paulo, SP.

At.: Fabio Ohara

Website: www.riobravo.com.br

Link direto: http://www.riobravo.com.br/contato/consulta_inst.asp

Tel.: (11) 2107-6600

Fax.: (11) 2107-6699

Correio Eletrônico: institucional@riobravo.com.br

Ouvidoria

Tel.: 0800-722-9910

Correio Eletrônico: ouvidoria@riobravo.com.br

Administrador

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Avenida Chedid Jafet, 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia
CEP 04551-065, São Paulo - SP

At.: Anita Spichler Scal/Natalia Valverde

Website: www.riobravo.com.br

Link direto: <http://www.riobravo.com.br/imobiliarios/index.htm>

Tel.: (11) 2107-6600

Fax.: (11) 2107-6699

Correio Eletrônico: fundosimobiliarios@riobravo.com.br

Ouvidoria

Tel.: 0800-722-9910

Correio Eletrônico: ouvidoria@riobravo.com.br

Escriturador das Cotas

A instituição financeira prestadora de serviços de cotas escriturais é o Itaú Corretora de Valores S.A , instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04.538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64 (“ITAUCOR”), instituição devidamente autorizada pela CVM para a prestação

dos serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas em depósito, a fim de comprovar a titularidade das Cotas.

Comissão de Valores Mobiliários (CVM):

Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar

CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza

CEP 1333-010, São Paulo - SP

Website: www.cvm.gov.br -> Fundos de Investimento -> Consulta Consolidada de Fundo

BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros

Website: www.bmfbovespa.com.br -> Mercados -> Fundos/ETFs -> Fundos Imobiliários

Informações adicionais sobre a Oferta Pública, incluindo cópias dos documentos e contratos relativos à Oferta Pública poderão ser obtidas com o Coordenador Líder, e com a CVM, nos endereços e telefones acima mencionados.

As informações contidas neste Anúncio de Início estão em consonância com o Regulamento e com o Prospecto, porém não os substituem. O Prospecto contém informações adicionais e complementares a este Anúncio de Início e sua leitura possibilita uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta Pública e dos riscos a ela inerentes.

AO POTENCIAL INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO AO APLICAR SEUS RECURSOS, COM ESPECIAL ATENÇÃO ÀS INFORMAÇÕES QUE TRATAM DO OBJETIVO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, DA COMPOSIÇÃO DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO E DAS DISPOSIÇÕES DO REGULAMENTO E DO PROSPECTO QUE TRATAM SOBRE OS FATORES DE RISCO AOS QUAIS O FUNDO E, CONSEQUENTEMENTE, O INVESTIDOR, ESTÃO SUJEITOS.

O investimento no Fundo sujeita o investidor a riscos, conforme descrito na seção “Fatores de Risco” do Prospecto. Ainda que o Administrador mantenha sistema de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação de possibilidade de perdas para o Fundo e para o investidor. Além disso, a rentabilidade que venha a ser obtida pelo Fundo não representará garantia de rentabilidade futura para o investidor.

O registro da presente Oferta Pública não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou em julgamento sobre a qualidade do Fundo, bem como sobre as Cotas a serem distribuídas.

O Fundo não conta com garantia de seu Administrador, de qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos - FGC.

A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade do Fundo, do Administrador e das Cotas a serem distribuídas.

Não haverá classificação de risco para a presente Oferta Pública.

A Oferta Pública terá início na presente data, qual seja, 15 de junho de 2011.

Administrador/Coordenador Líder



Gestor



Escriturador



Auditores Independentes



Assessores Legais

