

ANÚNCIO DE INÍCIO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE COTAS DE EMISSÃO DO
CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 17.144.039/0001-85
Código ISIN das Cotas: BRCBOPCTF001
 No montante de até:

R\$ 124.000.695,00

(cento e vinte e quatro milhões, seiscentos e noventa e cinco reais)

OFERTANTES

TS-2 ALPHA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 Avenida Marcos Penteado Ulhôa Rodrigues, nº 939, Barueri - SP
 CNPJ/MF nº 08.074.662/0001-18

e

BRICKELL TOWER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 Rua Hungria, 620, 10º andar, São Paulo - SP
 CNPJ/MF nº 09.276.238/0001-19

ADMINISTRADORA E COORDENADOR LÍDER

CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.
 Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar, São Paulo - SP

CNPJ/MF nº 61.809.182/0001-30

TS-2 ALPHA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede no Estado de São Paulo, município de Barueri, na Avenida Marcos Penteado Ulhôa Rodrigues, nº 939, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.074.662/0001-18 (**"TS-2"**) e **BRICKELL TOWER EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.** sociedade empresária limitada, com sede no Estado de São Paulo, cidade de São Paulo, na Rua Hungria, 620, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.276.238/0001-19 (**"Brickell"**), em conjunto com **CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.809.182/0001-30 (**"Coordenador Líder"**), devidamente autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) a exercer a atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários e integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários e, ainda, na qualidade de instituição administradora (**"Administradora"**) do **CASTELLO BRANCO OFFICE PARK FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.144.039/0001-85 (**"Fundo"**), comunicam o início da oferta pública de distribuição secundária de até 141.500 (cento e quarenta e um mil e quinhentas) cotas de emissão do Fundo, com valor unitário de R\$876,33 (oitocentos e setenta e três reais e trinta e três centavos), todas nominativas e escriturais (**"Cotas"**), de titularidade de TS-2 e Brickell (em conjunto, os **"Cotistas Vendedores"** ou **"Ofertantes"**) (**"Oferta"** ou **"Oferta Pública"**), somando o total da Oferta o valor de até R\$ 124.000.695,00 (cento e vinte e quatro milhões, seiscentos e noventa e cinco reais) (**"Montante Total da Oferta"**).

A Oferta foi registrada na CVM sob o nº CVM/SRE/SEC/2013/007, em 23 de agosto de 2013.

I. EMISSOR:

1. Emissor: O Fundo, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos e tem por objeto proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos definida no Regulamento, preponderantemente pelo investimento na fração ideal de 50% (cinquenta por cento) das unidades autônomas que compõem a Torre Jatobá, situada no complexo imobiliário denominado Castello Branco Office Park, localizado na cidade de Barueri, Estado de São Paulo, na Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939 (**"Imóvel-Alvo"**), cuja descrição detalhada consta do Prospecto Definitivo e do Anexo I ao Regulamento, buscando auferir (i) receitas por meio de locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, podendo, inclusive, ceder a terceiros tais direitos, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos; e (ii) rendimentos advindos dos demais ativos, conforme política de investimentos definida no Regulamento. O Fundo poderá ainda adquirir imóveis comerciais, prontos ou em construção, terrenos, vagas de garagem e outros tipos de imóveis onde poderão ser desenvolvidos empreendimentos comerciais ou direitos relativos a imóveis, desde que também localizados no Castello Branco Office Park, todos com a finalidade de locação, arrendamento, exploração do direito de superfície das unidades comerciais ou mesmo venda, podendo, ainda, ceder a terceiros os direitos e créditos decorrentes da sua venda, locação, arrendamento e direito de superfície dessas unidades.

2. Constituição do Emissor: O Fundo foi constituído por meio do "Instrumento Particular de Constituição do Castello Branco Office Park Fundo de Investimento Imobiliário - FII", celebrado em 1º de novembro de 2012 e registrado no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.376.629, em 05 de novembro de 2012, que também aprovou o seu regulamento e a 1ª emissão de cotas do Fundo (**"Regulamento"**). O Regulamento foi alterado por Assembleia Extraordinária de Cotistas datada de 10 de abril de 2013 e Assembleia Extraordinária de Cotistas datada de 18 de junho de 2013, e se encontra registrado no 5º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº 1.398.320, de 10 de julho de 2013.

II. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA E DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS:

1. Aprovação da Oferta: A TS-2, por meio de reunião de sócios realizada em 15 de abril de 2013 e arquivada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o nº 161.135/13-4, retificada pela reunião de sócios realizada em 10 de junho de 2013 e pela reunião de sócios realizada em 11 de julho de 2013; e a Brickell, por meio da reunião de sócios realizada em 12 de abril de 2013 e arquivada na JUCESP sob o nº 153.592/13-1, retificada pela reunião de sócios realizada em 10 de junho de 2013 e pela reunião de sócios realizada em 11 de julho de 2013, aprovaram a realização da Oferta.

2. Quantidade de Cotas Objeto da Oferta: 141.500 (cento e quarenta e um mil e quinhentas) Cotas.

3. Preço por Cota: R\$876,33 (oitocentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos) (**"Preço por Cota"**).

4. Público Alvo: A presente Oferta é destinada ao público em geral, ou seja, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, excetuando-se os clubes de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, sendo garantido aos Investidores o tratamento igualitário e equitativo.

4.1. Observado o disposto no item 13 (g) abaixo, também poderão participar da Oferta Investidores que sejam (i) administradores ou acionistas controladores dos Ofertantes, da Administradora, e/ou Consultor Imobiliário, (ii) administradores ou controladores do Coordenador Líder, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400; (iii) vinculados à Oferta, ou (iv) os respectivos cônjuges ou companheiros, ascendentes, descendentes e colaterais até o segundo grau de cada uma das pessoas referidas nos itens "i", "ii" ou "iii" acima (**"Pessoas Vinculadas"**).

5. Quantidade Mínima de Investimento: 50 (cinquenta) Cotas, totalizando a importância de R\$43.816,50 (quarenta e três mil, oitocentos e dezesseis reais e cinquenta centavos) por Investidor (**"Investimento Mínimo"**).

5.1. O processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar alocação parcial no último pedido de subscrição alocado, conforme o caso, sendo que nessa hipótese o respectivo Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Investimento Mínimo.

5.2. Não haverá utilização de lote suplementar de Cotas, nos termos do artigo 24 da Instrução CVM 400, tampouco haverá quantidade adicional de Cotas, nos termos do artigo 14, § 2º, da Instrução CVM 400 para a Oferta.

6. Montante Total da Oferta: R\$ 124.000.695,00 (cento e vinte e quatro milhões, seiscentos e noventa e cinco reais).

7. Ordens de Investimento: No âmbito da Oferta, o Investidor interessado em investir em Cotas, incluindo Pessoas Vinculadas, formalizou sua ordem de investimento junto ao Coordenador Líder, por meio da celebração de pedido de reserva (**"Pedido de Reserva"**), durante o Período de Reserva (conforme definido abaixo), nos termos do item 8 abaixo ou, ainda, a partir do Dia Útil seguinte a publicação deste Anúncio de Início, poderá investir em Cotas mediante o envio de ordens de investimento até o término do Prazo da Oferta. No ato do envio da ordem de investimento, o Investidor deverá assinar o Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco do Fundo, por meio do qual atestará (i) que recebeu exemplar do Regulamento e do Prospecto Definitivo, (ii) que tomou ciência dos objetivos do Fundo, da política de investimentos, da composição de sua carteira, da taxa de administração devida, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido, e (iii) que está ciente das disposições contidas no Regulamento e no Prospecto Definitivo.

8. Período de Reserva: O recebimento dos Pedidos de Reserva ocorreu entre os dias 24 de julho de 2013 e 29 de agosto de 2013 (**"Período de Reserva"**).

9. Data de Início e Prazo da Oferta: A Oferta tem início na presente data, ou seja, dia 29 de agosto de 2013, mediante a publicação do presente Anúncio de Início, em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM 400. A distribuição das Cotas da Oferta será encerrada na data de publicação do anúncio de encerramento (**"Anúncio de Encerramento"**), a qual deverá ocorrer (i) em até 180 (cento e oitenta) dias após a presente publicação do Anúncio de Início da Oferta, ou (ii) em prazo inferior, até a data de publicação do Anúncio de Encerramento (**"Prazo da Oferta"**).

10. Forma de Pagamento: O pagamento de cada uma das Cotas será realizado em moeda corrente nacional, quando da sua liquidação, pelo Preço por Cota, não sendo permitida a aquisição de Cotas fracionadas. Cada um dos Investidores deverá efetuar o pagamento do valor correspondente ao montante de Cotas que adquiriu, observados os critérios de alocação, ao Coordenador Líder, conforme receber, no seu respectivo endereço eletrônico ou, na sua ausência, por telefone ou fac-símile, a confirmação pelo Coordenador Líder (i) da quantidade de Cotas a eles alocadas, (ii) do Preço por Cota, e (iii) do valor total a ser pago para aquisição das Cotas.

11. Características, Vantagens e Restrições das Cotas: As Cotas do Fundo (i) são de classe única, (ii) correspondem a frações ideais do patrimônio do Fundo, (iii) não são resgatáveis, (iv) têm a forma nominativa e escritural, (v) conferem aos seus titulares, desde que totalmente subscritas e integralizadas, independentemente da respectiva data de integralização, direito de participar, integralmente, em quaisquer rendimentos do Fundo, se houver; (vi) não conferem aos seus titulares propriedade sobre os imóveis investidos ou sobre fração ideal desses imóveis, e (vii) no caso de emissão de novas cotas do Fundo, conferirão aos seus titulares direito de preferência de subscrição.

12. Regime de Colocação das Cotas: As Cotas serão distribuídas publicamente pelo Coordenador Líder, após a publicação deste Anúncio de Início, sob o regime de melhores esforços de colocação. **12.1.** Será admitida a Distribuição Parcial das Cotas da Oferta, sem estipulação de montante mínimo de colocação, nos termos do parágrafo 5º do artigo 30 da Instrução CVM 400, de modo que a Oferta poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, ainda que não seja colocada a totalidade das Cotas objeto da Oferta. **12.2.** Na hipótese de distribuição parcial nos termos deste item 12.1, as Cotas de titularidade da TS-2 e as Cotas de titularidade da Brickell serão colocadas de forma proporcional ao montante ofertado por cada uma das Cotistas Vendedoras no âmbito da Oferta, conforme instruções fornecidas pelo Coordenador Líder à BM&FBOVESPA, indicando a quantidade de Cotas de cada Ofertante que serão liquidadas em cada Data de Liquidação.

13. Alocação e Liquidação da Oferta: As Cotas subscritas pelos Investidores no âmbito da Oferta serão liquidadas integralmente de acordo com os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA em cada Data de Liquidação, observado o procedimento abaixo: (a) A alocação das Cotas será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada das ordens de subscrição das Cotas, enviadas pelo Coordenador Líder à BM&FBOVESPA. (b) A ordem cronológica de chegada dos pedidos de subscrição de Cotas será verificada no momento em que a ordem for processada com sucesso pelo sistema DDA da BM&FBOVESPA, seja por tela ou por arquivo eletrônico. A BM&FBOVESPA não considerará o momento em que o potencial Investidor efetuar o pedido de subscrição de Cotas junto ao Coordenador Líder. (c) Em caso de pedidos de subscrição enviados pelo Coordenador Líder via sistema DDA através de arquivo eletrônico, todos os pedidos contidos em um mesmo arquivo serão considerados com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que os pedidos de subscrição encaminhados no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidos. (d) No caso de um potencial Investidor efetuar mais de um pedido de subscrição, os pedidos serão considerados pedidos independentes, sendo considerado o primeiro pedido de subscrição efetuado aquele que primeiramente for processado com sucesso pelo sistema DDA da BM&FBOVESPA. Os pedidos de subscrição de Cotas cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica das Cotas. (e) O processo de alocação por ordem cronológica de chegada poderá acarretar em alocação parcial no último pedido de subscrição alocado, conforme o caso, sendo que nessa hipótese o respectivo Investidor poderá receber uma quantidade de Cotas inferior ao Investimento Mínimo. (f) A liquidação dos Pedidos de Reserva se dará na primeira Data de Liquidação, sendo que tal liquidação ocorrerá de acordo com as regras da BM&FBOVESPA. (g) Apenas no sexto período de alocação serão considerados os Pedidos de Reserva de Investidores que sejam Pessoas Vinculadas. (h) Tendo em vista o disposto na alínea (g) acima, as Pessoas Vinculadas ficarão impossibilitadas

de apresentar seus pedidos de subscrição de Cotas ou de subscrever Cotas no âmbito da Oferta nas seguintes hipóteses: (i) encerramento da Oferta a qualquer momento antes do sexto período de alocação por decisão do Coordenador Líder; ou (ii) caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) à quantidade de Cotas inicialmente ofertada, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, hipótese em que serão cancelados todos e quaisquer pedidos de subscrição de Cotas de Pessoas Vinculadas.

(j) Observada preferência para subscrição das Cotas pelos Investidores que não sejam Pessoas Vinculadas e o disposto na alínea (h) acima, no sexto período de alocação, não haverá percentual máximo de Cotas a serem destinadas às Pessoas Vinculadas ou qualquer outra limitação à subscrição de Cotas por parte das Pessoas Vinculadas no âmbito da Oferta.

(k) A liquidação das Cotas será sempre feita na forma estabelecida pela BM&FBOVESPA, após a publicação do Anúncio de Início, em cada Data de Liquidação, que ocorrerá sempre no último Dia Útil de cada mês. O procedimento de liquidação seguirá a seguinte ordem: (i) no dia imediatamente posterior à publicação do Anúncio de Início e/ou primeiro Dia Útil do mês subsequente a uma Data de Liquidação se iniciará o período de coleta de ordens de investimentos; (ii) três Dias Úteis antes de cada Data de Liquidação será encerrado o período de coleta de ordens de investimentos; (iii) dois Dias Úteis antes de cada Data de Liquidação, será realizada a alocação das Cotas; e (iv) em cada Data de Liquidação, será realizada a liquidação das Cotas. O procedimento de alocação das Cotas se repetirá até que ocorra (i) a colocação integral das Cotas; (ii) o decurso do prazo de 180 dias após a publicação do Anúncio de Início; ou, ainda, (iii) o encerramento parcial da Oferta, a critério do Coordenador Líder.

14. Cronograma Indicativo da Oferta: O término da Oferta e seu resultado serão anunciados mediante a publicação do Anúncio de Encerramento. Segue, abaixo, um cronograma indicativo dos principais eventos da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista ⁽¹⁾
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta perante a CVM	15/04/13
2.	Disponibilização do Prospecto Preliminar	17/07/13
3.	Publicação do Aviso ao Mercado	24/07/13
4.	Início do Período de Reserva	24/07/13
5.	Concessão do Registro da Oferta pela CVM	28/08/13
6.	Encerramento do Período de Reserva	29/08/13
7.	Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	29/08/13
8.	Início do Primeiro Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	30/08/13
9.	Encerramento do Primeiro Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	25/09/13
10.	Primeira Data de Alocação das Cotas	26/09/13
11.	Primeira Data de Liquidação das Cotas	30/09/13
12.	Início do Segundo Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	01/10/13
13.	Encerramento do Segundo Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	28/10/13
14.	Segunda Data de Alocação das Cotas	29/10/13
15.	Segunda Data de Liquidação das Cotas	31/10/13
16.	Início do Terceiro Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	01/11/13
17.	Encerramento do Terceiro Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	26/11/13
18.	Terceira Data de Alocação das Cotas	27/11/13
19.	Terceira Data de Liquidação das Cotas	29/11/13
20.	Início do Quarto Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	02/12/13
21.	Encerramento do Quarto Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	23/12/13
22.	Quarta Data de Alocação das Cotas	26/12/13
23.	Quarta Data de Liquidação das Cotas	30/12/13
24.	Início do Quinto Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	02/01/14
25.	Encerramento do Quinto Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	28/01/14
26.	Quinta Data de Alocação das Cotas	29/01/14
27.	Quinta Data de Liquidação das Cotas	31/01/14
28.	Início do Sexto Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	03/02/14
29.	Encerramento do Sexto Período de Coleta de Ordens de Investimentos das Cotas	25/02/14
30.	Sexta Data de Alocação das Cotas	26/02/14
31.	Sexta Data de Liquidação das Cotas	28/02/14
32.	Data Máxima para a Publicação do Anúncio de Encerramento	01/03/14
33.	Início de negociação das Cotas	Após encerramento da Oferta e liberação das Cotas para negociação pela BM&FBOVESPA

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos. Após a concessão do registro da Oferta, qualquer modificação no Cronograma Indicativo da Oferta deverá ser comunicada à CVM, que, após análise, poderá entender como uma modificação da Oferta, aplicando-se o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) A continuidade da Oferta durante cada Período de Alocação de Cotas estará sujeita à disponibilidade de Cotas para subscrição, ou seja, caso não tenham sido coletadas ordens de investimento que representem a totalidade da Oferta no período anterior.

15. Negociação: As Cotas objeto da Oferta serão negociadas no mercado secundário, exclusivamente em mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA.

15.1. A negociação das Cotas no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, somente poderá ocorrer após (i) a publicação do Anúncio de Encerramento; e (ii) a liberação pela BM&FBOVESPA para a negociação.

16. Taxas: A Administradora faz jus a uma remuneração equivalente a 0,3% (três décimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, provisionado diariamente e pago mensalmente diretamente à Administradora, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo, acrescido ainda do valor variável referente aos serviços de escrituração das cotas do Fundo, incluído na remuneração da Administradora e pago diretamente à Instituição Escrituradora, nos termos do Regulamento. O Fundo não possui gestor para a sua carteira de ativos, sendo esta atividade desenvolvida pela Administradora. Deste modo, o Fundo não é devedor de taxa de gestão.

16.1. O Consultor Imobiliário faz jus a uma remuneração de 0,3% (três décimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo, provisionado diariamente e pago mensalmente diretamente ao Consultor Imobiliário, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do Fundo.

16.2. Não é cobrada taxa de performance do Fundo.

16.3. O Fundo não cobrará taxa de ingresso, quando da aquisição de Cotas, ou taxa de saída, quando do pagamento de amortização ou resgate de Cotas ou, ainda, qualquer outra taxa.

17. 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 à liquidez das Cotas, à volatilidade do mercado de capitais e à oscilação das cotações das Cotas em mercado de bolsa. Assim, os investidores poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento. Além disso, os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais caso o Fundo venha a ter patrimônio líquido negativo. O investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário 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 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, sendo que os seus cotistas podem ter dificuldades em realizar a venda de suas cotas no mercado secundário. Portanto, os Investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco" do Prospecto, que contém a descrição dos principais riscos

que atualmente podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento.

18. Divergência de Informações: Na hipótese de ser verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo da Oferta que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor, ou a sua decisão de investimento, poderá referir-se o Investidor desistir do Pedido de Reserva após o início da Oferta, sem qualquer ônus, nos termos do §4º do artigo 45 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, o Investidor deverá informar, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva ao Coordenador Líder (por meio de mensagem eletrônica, fax, ou correspondência enviada ao endereço do Coordenador Líder informado no Pedido de Reserva) até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, caso em que o Coordenador Líder cancelará o respectivo Pedido de Reserva. Caso o Investidor não informe, por escrito, sua decisão de desistência do Pedido de Reserva até a data e horário aqui mencionados, deverá realizar o pagamento das Cotas.

19. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão, ou Cancelamento da Oferta

19.1. O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que o autorize a modificar ou cancelar a Oferta, caso ocorram alterações posteriores, materiais e inesperadas nas circunstâncias inerentes à Oferta 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 a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Coordenador Líder, conforme disposto no artigo 25, § 3º 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 adiado em até 90 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro.

19.2. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, o Coordenador Líder deverá certificar-se de que os Investidores que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Pedidos de Reserva, (a) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas e (b) têm conhecimento das novas condições.

19.3. Nos termos da oferta 19 da Instrução CVM 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 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.

19.4. O Coordenador Líder deverá comunicar diretamente aos Investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início.

19.5. Caso a Oferta seja suspensa, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400; e/ou seja modificada, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, o Investidor poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou modificação da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em não revogar sua aceitação. Se o Investidor revogar sua aceitação, os valores até então pagos serão devolvidos sem juros ou correção monetária, com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação.

19.6. Caso (a) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM 400, (b) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 e 26 da Instrução CVM 400, ou (c) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará aos Investidores o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então realizados pelos Investidores serão devolvidos sem juros ou correção monetária, com dedução dos valores relativos aos tributos eventualmente incidentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento ou revogação da Oferta.

19.7. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta torna ineficazes a Oferta 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 400.

19.8. A presente Oferta será efetuada com observância dos seguintes requisitos: (i) será utilizada a sistemática que permita o recebimento de reservas; e (ii) serão atendidos quaisquer Investidores interessados na aquisição das Cotas, observados os termos e condições da Oferta descritos na Seção "Termos e Condições da Oferta" constante do Prospecto.

III. COORDENADOR LÍDER:

Nome: **Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.**
 Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar, São Paulo - SP

IV. OFERTANTES:

Nome: **TS-2 Alpha Desenvolvimento Imobiliário Ltda.**
 Endereço: Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939, São Paulo - SP

Nome: **Brickell Tower Empreendimentos Imobiliários Ltda.**

Endereço: Rua Hungria, nº 620, 10º andar, São Paulo - SP

V. ADMINISTRADORA:

Nome: **Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.**
 Endereço: Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar, São Paulo - SP

VI. ESCRITURADOR:

Nome: **Itaú Corretora de Valores S.A.**
 Endereço: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 10º andar, São Paulo - SP

VII. DATA DO INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO DAS COTAS:

A Oferta tem início na presente data, 29 de agosto de 2013.

VIII. INFORMAÇÕES ADICIONAIS:

Este Anúncio de Início apresenta um sumário das principais características do Fundo, das Cotas e da Oferta. Maiores esclarecimentos a respeito desta Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto e quaisquer outras informações complementares sobre a Oferta, poderão ser obtidas junto à sede do Coordenador Líder, no endereço e no [website](#) indicados abaixo. O Prospecto e o Regulamento encontram-se disponíveis para consulta nos [websites](#) da Administradora e Coordenador Líder, da CVM (www.cvm.gov.br) - na página principal, clicar na seção "Fundos de Investimento", digitar "Castello Branco Office Park" e clicar em "CASTELLO BRANCO OFFICE PARK - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII", depois em "Documentos Eventuais (assembleias, fato relevante, prospecto distribuição, regulamento, etc)" e, por fim, em "Prospecto" ou "Regulamento" e da BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br) - na página principal, clicar em "Mercados", em "Ações", em "Ofertas Públicas" e por fim em "Ofertas em Andamento".

Administradora e Coordenador Líder
CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A.
 Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., nº 700, 11º andar - CEP 04542-000, São Paulo - SP
 At: André Luiz de Santos Freitas - Telefone: (11) 3701-8600 - Fax: (11) 3701-8638
 Website: www.csgh.com.br

Para acesso ao Prospecto, consulte: www.csgh.com.br. Neste [website](#) acessar "Asset Management", em seguida "Produtos Imobiliários", em seguida "Outros", em seguida "Castello Branco Office Park FII" e, em seguida, clicar em "Prospecto".

Ofertantes

TS-2 ALPHA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 Avenida Marcos Penteado de Ulhôa Rodrigues, nº 939 - CEP: 06460-040, Barueri - SP