ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO

DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 17.374.696/0001-19

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, regendo-se pelo estatuto aprovado pelo Decreto nº 7.973, de 28 de março de 2013, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, 21º andar, Asa Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por meio de sua Vice-Presidência de Finanças e Mercado de Capitais, situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista nº 2.300, 12º andar, Bela Vista, na qualidade de instituição líder da oferta pública de distribuição de cotas da primeira emissão do **DOMO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado (**"Coordenador Líder"**, **"Fundo"**, **"Oferta"**, **"Cotas"** e **"1ª Emissão"**, respectivamente), e, ainda, na qualidade de instituição administradora do Fundo, devidamente credenciada pela Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**) para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, conforme Ato Declaratório CVM nº 3.241, de 04 de janeiro de 1995 (**"Administrador"**), comunica o início da distribuição pública de 175.000 (cento e setenta e cinco mil) Cotas da 1ª Emissão, com valor unitário inicial de R$ 1.000,00 (um mil reais), nos termos previstos neste anúncio, a qual será realizada conforme procedimentos previstos na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 472"**) e na Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (**"Instrução CVM nº 400"**), perfazendo o montante total de:

R$ 175.000.000,00

(cento e setenta e cinco milhões de reais)

ISIN Cotas nº BRDOMCCTF004

O Fundo foi constituído de acordo com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e posteriores alterações (**"Lei nº 8.668/93"**), bem como a Instrução CVM nº 472 e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, e tem por objetivo a realização de investimentos imobiliários de longo prazo, em especial, a aquisição e exploração do empreendimento imobiliário comercial denominado "Edifício Domo Corporate" (Torre A do Condomínio Domo Business), localizado na Cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, o qual é composto por 26 (vinte e seis) pavimentos (**"Empreendimento"**), sendo que os recursos do Fundo serão aplicados, sob a gestão do Gestor, segundo uma política de investimento que vise proporcionar a seus cotistas (**"Cotistas"**) uma remuneração adequada para o investimento advinda da exploração do Empreendimento e de bens e direitos a ele relacionados, inclusive em decorrência da locação, arrendamento, venda e/ou outra forma legalmente permitida de exploração comercial do Empreendimento. Adicionalmente, o Fundo poderá, a critério do Gestor e observados os limites previstos no seu regulamento (**"Regulamento"**), alocar seus recursos na aquisição de **(i)** letras de crédito imobiliário; **(ii)** letras hipotecárias ou certificados de depósito bancário emitidos por instituições financeiras de primeira linha; **(iii)** títulos de emissão do Tesouro Nacional, em operações finais ou compromissadas; **(iv)** cotas de fundos de investimento referenciados DI, inclusive aqueles administrados e/ou geridos pelo Administrador, pelo Gestor, por seus controladores, suas controladas, suas coligadas ou sociedades com elas sujeitas a controle comum (**"Ativos de Liquidez"**). O Empreendimento, objeto de investimento pelo Fundo, encontra-se descrito na seção *"Visão Geral do Empreendimento"* do Prospecto (página 93) da Oferta.

A constituição do Fundo e o inteiro teor do seu Regulamento, bem como a realização da 1ª Emissão e da Oferta, foram aprovados pelo Administrador por meio do "Instrumento Particular do Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII", datado de 04 de janeiro de 2013, o qual foi registrado no 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Brasília, Distrito Federal sob o nº 1532976, em 08 de janeiro de 2013. O inteiro teor do Regulamento foi posteriormente alterado em 06 de março de 2013, por meio do Instrumento Particular de Primeira Alteração do Regulamento do Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII, que se encontra registrado em 12 de março de 2013 perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 1595448. Posteriormente, o inteiro teor do Regulamento foi novamente alterado em **(i)** 21 de maio de 2013, por meio do Instrumento Particular de Segunda Alteração do Regulamento do Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII, que se encontra registrado em 29 de maio de 2013 perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 1798757; e **(ii)** 01 de julho de2013, por meio do Instrumento Particular de Terceira Alteração do Regulamento do Domo Fundo de Investimento Imobiliário - FII, que se encontra registrado em 02 de julho de 2013 perante o 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos de Brasília, Distrito Federal, sob o nº 1838679.

O Fundo tem prazo de duração indeterminado.

A Oferta é destinada à aplicação de recursos por investidores em geral, exceto clubes de investimento, sendo admitidas: **(i)** conjuntamente, **(a)** pessoas físicas residentes ou domiciliadas no Brasil; e **(b)** pessoas jurídicas com sede no Brasil ou no exterior, cujas intenções específicas ou globais de investimento sejam iguais ou inferiores a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) (**"Investidor Não Institucional"**); e **(ii)** conjuntamente, fundos de investimento, carteiras administradas, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, entidades abertas ou fechadas de previdência complementar e de capitalização, regimes próprios de previdência social instituídos pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou por Municípios, e companhias seguradoras, bem como **(a)** pessoas físicas residentes ou domiciliadas no Brasil; e **(b)** pessoas jurídicas com sede no Brasil ou no exterior, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), (**"Investidor Institucional"** e, em conjunto com o Investidor Não Institucional, os **"Investidores"**), sendo composta por 175.000 (cento e setenta e cinco mil) Cotas, com valor unitário inicial de R$ 1.000,00 (um mil reais), na Data de Liquidação (abaixo definido) (**"Valor Inicial de Emissão"**), perfazendo a Oferta o valor total de R$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais). O valor mínimo de subscrição inicial em Cotas é de R$ 10.000,00 (dez mil reais) por investidor, equivalente a 10 (dez) Cotas (**"Valor Mínimo de Investimento"**). No âmbito da Oferta de Varejo, os Investidores Não Institucionais, inclusive Investidores Não Institucionais qualificados com Pessoas Vinculadas, puderam celebrar Pedidos de Reserva até o limite de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), não havendo limitação máxima de subscrição, ou aquisição no mercado secundário de Cotas do Fundo por qualquer Investidor.

A Oferta foi registrada na CVM em 17 de julho de 2013, sob o nº CVM/SRE/RFI/2013/020, nos termos da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 400.

Termos iniciados em letras maiúsculas e não definidos neste Anúncio de Início terão os mesmos significados a eles atribuídos no prospecto definitivo da Oferta e no regulamento do Fundo ("Prospecto" e "Regulamento", respectivamente).

1. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A Oferta e negociação das Cotas

A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM nº 400, sob responsabilidade e liderança do Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços, por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários, na forma da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e posteriores alterações (**"Lei nº 6.385/76"**). O Coordenador Líder convidou instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para integrar o consórcio de distribuição das Cotas (**"Instituições Contratadas"** e, em conjunto com o Coordenador Líder, as **"Instituições Participantes da Oferta"**). As Cotas serão registradas para distribuição primária no mercado de bolsa administrado e operacionalizado pela BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (**"BM&FBOVESPA"**), sendo a negociação e a integralização de Cotas liquidadas pela BM&FBOVESPA, que será também responsável pela custódia das Cotas. As Cotas integralizadas serão admitidas à negociação secundária exclusivamente no mercado de bolsa de valores administrado pela BM&FBOVESPA. A este respeito, recomendamos a leitura dos fatores de risco previstos nas páginas 41 e seguintes do Prospecto, em especial o "Risco de baixa liquidez das Cotas do Fundo". As Cotas não poderão ser alienadas fora do mercado onde estiverem registradas à negociação, salvo em caso de transmissão decorrente de lei ou de decisão judicial. Os Cotistas somente poderão negociar suas Cotas no mercado secundário após a concessão do registro de funcionamento do Fundo pela CVM e após a liberação para negociação pela BM&FBOVESPA, de acordo com o disposto no Regulamento, sendo que apenas as Cotas integralizadas poderão ser negociadas no mercado secundário. Os Cotistas não terão direito de preferência na aquisição das Cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros. Ao adquirir as Cotas por qualquer modo ou motivo, o Cotista, simultânea e automaticamente, aderirá aos termos do Regulamento. A aquisição das Cotas pelo Investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições do Regulamento, em especial: (i) às disposições relativas à política de investimento do Fundo; e (ii) aos riscos inerentes ao investimento no Fundo, ficando obrigado, a partir da data da aquisição das Cotas, aos termos e condições do Regulamento.

As Instituições Participantes da Oferta, sob a coordenação do Coordenador Líder, realizarão a distribuição pública das Cotas de acordo com os procedimentos estabelecidos nos regulamentos da BM&FBOVESPA e na regulamentação em vigor, com observância dos seguintes requisitos: **(i)** A colocação das Cotas será pública e em regime de melhores esforços, não sendo atribuída às Instituições Participantes da Oferta qualquer responsabilidade por eventuais Cotas não colocadas. Caso não seja subscrito o total de Cotas da Oferta, as Instituições Participantes da Oferta não se responsabilizarão pela subscrição do saldo não colocado, sendo admitida, entretanto, a exclusivo critério do Coordenador Líder, até o final do período de 06 (seis) meses contados a partir da publicação deste Anúncio de Início da Oferta (**"Período de Distribuição"**), a faculdade de subscrição de Cotas pelas Instituições Participantes da Oferta; **(ii)** Observado o percentual da oferta de varejo destinada aos Investidores Não Institucionais, inclusive Investidores Não Institucionais que sejam classificados como Pessoas Vinculadas, que puderam celebrar Pedido de Reserva em valor igual ou inferior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) equivalente à fração mínima de 40% (quarenta por cento) das Cotas da Oferta (**"Oferta de Varejo"**), o restante da Oferta poderá ser integralmente direcionado, a exclusivo critério do Coordenador Líder, para Investidores Institucionais de modo a acomodar os Investidores interessados em participar da referida Oferta, devendo assegurar que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo em cumprimento ao disposto no Artigo 33, §3º, inciso I, da Instrução CVM nº 400; **(iii)** Após o protocolo na CVM do pedido de registro da Oferta, a disponibilização do Prospecto Preliminar e a publicação do Aviso ao Mercado, e anteriormente à concessão do registro da Oferta pela CVM, poderão ser realizadas apresentações para potenciais Investidores, a critério do Coordenador Líder, observado que (a) as Instituições Contratadas somente poderão realizar a colocação de Cotas junto a Investidores Não Institucionais e (b) o Coordenador Líder poderá realizar a colocação de Cotas junto a qualquer Investidor; **(iv)** Os materiais publicitários ou documentos de suporte às apresentações para potenciais Investidores eventualmente utilizados serão previamente submetidos à aprovação da CVM, nos termos do Artigo 50 da Instrução CVM nº 400, ou encaminhados à CVM previamente à sua utilização, na hipótese prevista no Artigo 50, § 5º, da Instrução CVM nº 400; **(v)** A colocação pública das Cotas somente terá início após a concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação deste Anúncio de Início da Oferta e a disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta aos Investidores, nos termos da Instrução CVM nº 400 e da Instrução CVM nº 472; e **(vi)** O prazo máximo para colocação pública das Cotas é o Período de Distribuição, ou seja, 06 (seis) meses contados da publicação deste Anúncio de Início.

Apresentações durante o Período de Reserva

Os Investidores que decidiram participar da Oferta, incluindo qualquer pessoa que seja **(i)** todo e qualquer empregado do Administrador, **(ii)** acionista controlador ou administrador de Instituições Participantes da Oferta, **(iii)** vinculada 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"**), manifestaram suas intenções de investimento junto a uma única Instituição Participante da Oferta, nas dependências da referida Instituição Participante da Oferta ou através de sua página na rede mundial de computadores, mediante preenchimento do pedido de reserva (**"Pedido de Reserva"**), durante o período de reserva, compreendido entre 19 de junho de 2013 e 12 de julho de 2013, sendo que, para Investidores classificados como Pessoas Vinculadas, o término ocorreu em 03 de julho de 2013 (**"Período de Reserva"** e **"Período de Reserva para Pessoas Vinculadas"**, respectivamente), não havendo a realização de procedimento de coleta de intenções de investimentos (*bookbuilding*) junto aos Investidores da Oferta.

Os Investidores Institucionais interessados em participar da Oferta, observado o Período de Reserva descrito no item anterior, celebraram o Pedido de Reserva exclusivamente junto ao Coordenador Líder.

Serão atendidos os Pedidos de Reserva de investidores que estejam interessados na subscrição das Cotas, entendendo os riscos relacionados aos objetivos e às atividades do Fundo e buscando retorno de seus investimentos de risco no longo prazo. Somente poderão ser subscritas quantidades mínimas iniciais de Cotas correspondentes ao Valor Mínimo de Investimento por Investidor, ou seja, R$ 10.000,00 (dez mil reais), equivalente a 10 (dez) Cotas, não sendo admitidas Cotas fracionárias.

Após o encerramento do Período de Reserva, da concessão do registro da Oferta pela CVM, a publicação deste Anúncio de Início e a disponibilização do Prospecto Definitivo, as Instituições Participantes da Oferta intermediarão a distribuição pública das Cotas, nos termos da Instrução CVM nº 400, observado o esforço de dispersão previsto nas normas editadas pela BM&FBOVESPA e o disposto abaixo.

Procedimentos da Oferta relativos aos Investidores Não Institucionais

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, a quantidade de pelo menos 40% (quarenta por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, fração esta correspondente à Oferta de Varejo, será destinada junto a Investidores Não Institucionais, inclusive Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas, que tenham realizado Pedido de Reserva recebidos pelas Instituições Participantes da Oferta em valor igual ou inferior a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme plano de distribuição adotado em consonância com o disposto no §3º do Artigo 33 da Instrução CVM nº 400, fixado nos seguintes termos: **(i)** durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Não Institucionais interessados em participar da Oferta pôde realizar Pedido de Reserva, irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens (viii) a (x) abaixo, mediante preenchimento do Pedido de Reserva com uma única Instituição Participante da Oferta, observado o valor máximo de investimento por Investidor Não Institucional equivalente a R$ 300.000,00 (trezentos mil reais) e o Montante Preferencial (abaixo definido). Como condição à eficácia do Pedido de Reserva, cada Investidor Não Institucional teve de indicar no Pedido de Reserva se era ou não Pessoa Vinculada. As Instituições Participantes da Oferta somente puderam atender Pedidos de Reserva realizados por Investidores Não Institucionais titulares de conta-corrente bancária ou conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. Os Investidores Não Institucionais devem ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos Pedidos de Reserva, especialmente no que diz respeito aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta, sem prejuízo das restrições aplicáveis e das demais condições previstas no Prospecto; **(ii)** os Investidores Não Institucionais puderam estipular como condição de eficácia do Pedido de Reserva, sendo que os Investidores Não Institucionais que sejam Pessoas Vinculadas tiveram, necessariamente, de indicar no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada; **(iii)** considerando que durante o Período de Reserva o total de Cotas objeto de Pedidos de Reserva válidos de Investidores Não Institucionais ultrapassasse a quantidade de Cotas da Oferta, descontadas aquelas colocadas pelo Coordenador Líder junto aos Investidores Institucionais, a exclusivo critério do Coordenador Líder, observado o mínimo de Cotas da Oferta de Varejo, conforme o disposto no item (ii) dos Procedimentos da Oferta relativos aos Investidores Institucionais, não haverá rateio, sendo integralmente atendidos todos os Pedidos de Reserva de Investidores Não Institucionais; **(iv)** até as 11:00 horas da primeira Data da Liquidação, cada Investidor Não Institucional deverá realizar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, sem dedução de quaisquer comissões e despesas, do valor das Cotas por ele subscritas à respectiva Instituição Participante da Oferta junto a qual tenha realizado seu Pedido de Reserva, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado, não havendo garantia de liquidação pela Instituição Participante da Oferta junto a qual tal reserva tenha sido realizada; **(v)** caso, na primeira Data de Liquidação, ocorram falhas e/ou inadimplemento de Investidores, além da não colocação da totalidade das Cotas da Oferta durante o Período de Reserva, a Instituição Participante da Oferta que tenha recebido o Pedido de Reserva do Investidor Não Institucional entregará a este, desde que tenha realizado a integralização das Cotas objeto do Pedido de Reserva, até as 16:00 horas da primeira Data de Liquidação, por meio da BM&FBOVESPA, recibo de Cotas do Fundo correspondente à relação entre o valor constante do Pedido de Reserva e o Valor Inicial de Emissão por Cota, na primeira Data de Liquidação, resalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nas alíneas (viii) a (x) abaixo, sendo que, caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas; **(vi)** tendo em vista que a Oferta será realizada em regime de melhores esforços e que não há possibilidade de colocação parcial das Cotas objeto da Oferta, nos termos do Artigo 31 da Instrução CVM nº 400, todos os Pedidos de Reserva estarão condicionados à distribuição da totalidade das Cotas objeto da Oferta, sendo que, se tal condição não se implementar até o final do Período de Distribuição sem que o Coordenador Líder, a seu exclusivo critério, realize com as Instituições Participantes da Oferta a subscrição do saldo não colocado, os valores até então integralizados pelos Investidores Não Institucionais serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período, se houver, sem juros, correção monetária ou reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tenha sido verificada a não implementação desta condição, mediante crédito em conta; **(vii)** caso (a) seja verificada divergência relevante entre as informações constantes do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo que altere substancialmente o risco assumido pelo Investidor Não Institucional ou a sua decisão de investimento, (b) a Oferta seja suspensa, nos termos dos Artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, e/ou (c) a Oferta seja modificada, nos termos dos Artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400, o Investidor Não Institucional poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão à Instituição Participante da Oferta com a qual tenha realizado intenção de investimento (i) até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data de disponibilização do Prospecto Definitivo, no caso da alínea (a) acima; e (ii) até as 16:00 horas do 5º (quinto) dia útil subsequente à data em que foi comunicada por escrito a suspensão ou modificação da Oferta, no caso das alíneas (b) e (c) acima, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Não Institucional em não revogar sua aceitação. Se o Investidor Não Institucional revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução, se for o caso, dos valores relativos aos tributos incidentes, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da data da comunicação do cancelamento, mediante crédito em conta-corrente; **(x)** caso o Investidor Não Institucional deixe de indicar no Pedido de Reserva a sua condição de Pessoa Vinculada ou caso a quantidade de Cotas objeto da Oferta, os Investidores poderão alocar Cotas, após a publicação deste Anúncio de Início, de acordo com os procedimentos descritos na seção *"Distribuição após o Período de Reserva (a partir da publicação deste Anúncio de Início)"* abaixo; **(xii)** durante a colocação das Cotas, o Investidor que subscrever Cotas receberá, quando realizada a respectiva liquidação, recibo de Cotas que, até a publicação do anúncio de encerramento da Oferta (**"Anúncio de Encerramento"**), não será negociável e não receberá rendimentos provenientes do Fundo, se existentes. Tal recibo é correspondente à quantidade de Cotas por ele adquirida e se converterá em Cotas depois da publicação do Anúncio de Encerramento, se existentes, quando as Cotas passarão a ser livremente negociadas na BM&FBOVESPA. As importâncias recebidas pelo Fundo a título de integralização de Cotas deverão ser aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, com liquidez compatível com as necessidades do Fundo, conforme previsto no Artigo 11, §3º da Instrução CVM nº 472. O Fundo deverá distribuir o primeiro rendimento oriundo de tais aplicações aos Cotistas subscritores de Cotas no âmbito da Oferta, *pro rata temporis*, contado a partir da respectiva data de integralização de Cotas, quando ocorrerá a conversão do recibo em Cota.

Procedimentos da Oferta relativos aos Investidores Institucionais

A quantidade de zero até 60% (sessenta por cento) das Cotas inicialmente ofertadas poderá ser colocada junto a Investidores Institucionais que tenham realizado Pedido de Reserva de acordo com o procedimento abaixo indicado: **(i)** durante o Período de Reserva, cada um dos Investidores Institucionais interessados em participar da Oferta preencheram Pedido de Reserva exclusivamente junto ao Coordenador Líder, o qual será irrevogável e irretratável, exceto pelo disposto nos itens *(viii) a (x)* dos procedimentos da Oferta relativos aos Investidores Não Institucionais acima. Como condição à eficácia do Pedido de Reserva, cada Investidor Institucional deverá ter indicado no Pedido de Reserva se é ou não Pessoa Vinculada. O Coordenador Líder somente atenderá Pedidos de Reserva realizados por Investidores Institucionais titulares de conta-corrente bancária ou conta de investimento nele aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Institucional. Os Investidores Institucionais devem ler cuidadosamente os termos e condições estipulados nos Pedidos de Reserva, especialmente no que diz respeito aos procedimentos relativos à liquidação da Oferta, sem prejuízo das restrições aplicáveis e das demais condições previstas no Prospecto; **(ii)** terão prioridade no atendimento das respectivas ordens os Investidores Institucionais que melhor atendam ao objetivo da Oferta, a critério exclusivo do Coordenador Líder, tendo este, por ocasião do encerramento do Período de Reserva, consolidado as intenções de investimento dos Investidores Institucionais e informado a BM&FBOVESPA a quantidade de Cotas alocada aos Investidores Institucionais, a seu exclusivo critério, observada a quantidade mínima de Cotas destinada à Oferta de Varejo; **(iii)** até as 17:00 horas do dia útil seguinte ao encerramento do Primeiro Período de Alocação, o Coordenador Líder informará aos Investidores Institucionais a respectiva quantidade de Cotas alocadas e a primeira Data de Liquidação para os Investidores Institucionais que realizaram Pedido de Reserva durante o Período de Reserva, sendo que, em qualquer caso, o valor do investimento será limitado àquele indicado no respectivo Pedido de Reserva; **(iv)** até as 11:00 horas da primeira Data de Liquidação, cada Investidor Institucional deverá realizar o pagamento, à vista e em moeda corrente nacional, sem dedução de quaisquer comissões e despesas, do valor das Cotas por ele subscritas para a conta do Fundo a ser indicada pelo Coordenador Líder, sob pena de, em não o fazendo, ter seu Pedido de Reserva automaticamente cancelado, não havendo garantia de liquidação pela Instituição Participante da Oferta junto a qual tenha realizado seu Pedido de Reserva; **(v)** caso, na primeira Data de Liquidação, ocorram falhas e/ou inadimplemento de Investidores, além da não colocação da totalidade das Cotas da Oferta durante o Período de Reserva, o Coordenador Líder entregará ao Investidor Institucional que tenha realizado a integralização das Cotas objeto do Pedido de Reserva, até as 16:00 horas da primeira Data de Liquidação, recibo de Cotas do Fundo correspondente à relação entre o valor constante do Pedido de Reserva e o Valor Inicial de Emissão por Cota, na primeira Data de Liquidação, resalvadas as possibilidades de desistência e cancelamento previstas nas alíneas (viii) a (x) acima, sendo que, caso tal relação resulte em fração de Cotas, o valor do investimento será limitado ao valor correspondente ao maior número inteiro de Cotas; **(vi)** serão observados em relação aos Investidores Institucionais os procedimentos previstos nos itens *(vii) a (xi)* dos procedimentos da Oferta relativos aos Investidores Não Institucionais acima, observado que, caso até o final do Período de Distribuição a demanda supere o número de Cotas remanescentes objeto da Oferta, os Investidores Institucionais serão alocados conforme o disposto no item (ii) dos Procedimentos da Oferta relativos aos Investidores Institucionais acima. As Cotas integralizadas serão registradas para negociação exclusivamente no mercado secundário de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, sendo certo que somente serão liberadas para negociação no mercado secundário após **(i)** a autorização da BM&FBOVESPA; **(ii)** a concessão pela CVM do registro de funcionamento do Fundo previsto no Artigo 5º da Instrução CVM 472; e **(iii)** a devida integralização pelos Investidores. A este respeito, recomendamos a leitura dos Fatores de Risco previstos na páginas 41 e seguintes do Prospecto, em especial o "Risco de baixa liquidez das Cotas do Fundo".

Distribuição após o Período de Reserva (a partir da publicação deste Anúncio de Início)

Considerando que não foram celebrados Pedidos de Reservas, durante o Período de Reserva, suficientes para atingir a totalidade das Cotas objeto da Oferta, o Coordenador Líder, a partir da publicação deste Anúncio de Início, a seu exclusivo critério, até o final do Período de Distribuição, continuará a receber Boletins de Subscrição de Investidores interessados e distribuir o montante da Oferta não colocado até então, de forma que a Oferta seja encerrada após a colocação total das Cotas da 1ª Emissão do Fundo ou no término do Período de Distribuição, o que ocorrer primeiro. Assim, com o início do Período de Distribuição, a partir da presente data, os Investidores interessados em participar da Oferta deverão celebrar o respectivo boletim de subscrição (**"Boletim de Subscrição"**) e termo de adesão ao Regulamento e ciência de risco (**"Termo de Adesão"**) diretamente junto ao Coordenador Líder. O Coordenador Líder poderá aceitar novas subscrições até que seja colocada a totalidade das Cotas da 1ª Emissão ou até o término do Período de Distribuição, o que ocorrer primeiro.

A distribuição de Cotas após o término do Período de Reserva será realizada direta e exclusivamente pelo Coordenador Líder, fora do ambiente da BM&FBOVESPA, devendo os investidores interessados em participar da Oferta após a publicação deste Anúncio de Início realizar o pagamento das Cotas subscritas, pelo Valor Inicial de Emissão por Cota, mediante pagamento à vista e em moeda corrente nacional, para a conta do Fundo a ser indicada pelo Coordenador Líder, na segunda Data de Liquidação, que será indicada pelo Coordenador Líder mediante publicação de comunicado ao mercado (**"Comunicado ao Mercado"**), até o limite do Período de Distribuição.

Deliberação sobre a emissão de Cotas

Nos termos do Regulamento, a Oferta e a 1ª Emissão foram autorizadas pelo Administrador por meio do Instrumento de Constituição e em conformidade com o disposto no Regulamento.

Quantidade, Preço de Cotas e Valores mínimos, máximos e limites de aplicação em Cotas da 1ª Emissão

Será realizada a distribuição pública de 175.000 (cento e setenta e cinco mil) Cotas da 1ª Emissão, no valor global de R$ 175.000.000,00 (cento e setenta e cinco milhões de reais) e com preço unitário inicial de R$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota, na Data de Liquidação.

O valor mínimo de subscrição inicial em Cotas da 1ª Emissão do Fundo é de R$ 10.000,00 (dez mil de reais) por Investidor, equivalente a 10 (dez) Cotas. Não há valores mínimos para subscrições subsequentes em Cotas da 1ª Emissão do Fundo.

No âmbito da Oferta de Varejo, os Investidores Não Institucionais, inclusive Investidores Não Institucionais qualificados como Pessoas Vinculadas, puderam celebrar Pedidos de Reserva até o limite de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), não havendo limite máximo de subscrição, ou aquisição no mercado secundário de Cotas do Fundo por qualquer Investidor.

O Fundo entrará em funcionamento apenas se houver colocação total das Cotas objeto da Oferta.

Público-alvo do Fundo

O Fundo é destinado a Investidores em geral que busquem investimentos relacionados ao objeto do Fundo descrito no Capítulo V do Regulamento, estejam aptos a investir nesta modalidade de fundo de investimento e que estejam dispostos a correr os riscos inerentes ao mercado imobiliário.

Subscrição e integralização das Cotas

Cada Investidor, por ocasião da assinatura do Pedido de Reserva, concederá mandato à respectiva Instituição Participante da Oferta para esta formalizar, em nome e por conta do subscritor, o Termo de Adesão ao Regulamento do Fundo e o respectivo Boletim de Subscrição de Cotas do Fundo. Na distribuição de Cotas após o Período de Reserva, cada Investidor assinará o Termo de Adesão, bem como Boletim de Subscrição direta e exclusivamente com o Coordenador Líder, servindo o Boletim de Subscrição, em qualquer caso, como título executivo extrajudicial para todos os fins e efeitos de direito.

Por meio da assinatura por meio físico ou eletrônico do Termo de Adesão ao Regulamento e Ciência de Risco do Fundo, o Investidor, pela pertinente Instituição Participante da Oferta, atestará **(i)** que recebeu exemplar do Regulamento e do Prospecto; **(ii)** que tomou ciência dos objetivos do Fundo, de sua Política de Investimento, da composição de sua Carteira, da Taxa de Administração, Taxa de Custódia, Taxa de Performance, Taxa de Performance *Pro Rata* e demais encargos devidos pelo Fundo, dos riscos associados ao investimento no Fundo, bem como; **(iii)** da possibilidade de ocorrência de variação e/ou perda, parcial ou total do capital investido.

As Cotas do Fundo serão integralizadas à vista pelo seu Valor Inicial de Emissão, que corresponde a R$1.000,00 (um mil reais) por Cota, em moeda corrente nacional.

Quando da celebração do Pedido de Reserva, o Investidor comprometeu-se, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar em moeda corrente nacional, em uma única vez, as Cotas do Fundo. Caso o Investidor Não Institucional que seja pessoa física tenha celebrado Pedido de Reserva junto ao Coordenador Líder, a integralização das Cotas deverá ocorrer mediante débito incondicionado na sua conta-corrente vinculada à conta de custódia aberta junto à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data a ser informada pelo Coordenador Líder. Caso o Investidor Não Institucional tenha celebrado Pedido de Reserva junto a qualquer Instituição Contratada, comprometeu-se o Investidor Não Institucional, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar em moeda corrente nacional, em uma única vez, as Cotas do Fundo, mediante transferência eletrônica da sua conta-corrente ou conta de investimento aberta ou mantida pelo Investidor Não Institucional junto à Instituição Contratada com a qual tenha celebrado Pedido de Reserva. O Investidor Institucional que tenha celebrado Pedido de Reserva exclusivamente com o Coordenador Líder comprometeu-se, em caráter irrevogável e irretratável, a integralizar em moeda corrente nacional, em uma única vez, as Cotas do Fundo, mediante transferência eletrônica de sua conta-corrente do Fundo a ser indicada pelo Coordenador Líder.

As Instituições Participantes da Oferta somente atenderam aos Pedidos de Reserva feitos por Investidores Não Institucionais titulares de conta-corrente bancária ou de conta de investimento nelas aberta ou mantida pelo respectivo Investidor Não Institucional. Em caso de débito em conta dos recursos *necessários* à integralização, será efetivado pela respectiva Instituição Participante da Oferta na Data de Liquidação e, para este fim, o Investidor autorizará expressamente o débito automático incondicionado.

Para fins de integralização de Cotas e pagamento, serão observados os procedimentos previstos no item (vii) dos procedimentos da Oferta relativos aos Investidores Não Institucionais, na página 26 do Prospecto Definitivo, e no item (iv) dos procedimentos da Oferta relativos aos Investidores Institucionais, na página 30 do Prospecto Definitivo. A Instituição Participante da Oferta, na Data de Liquidação, transferirá os recursos depositados pelos Investidores Não Institucionais à Conta de Liquidação, devendo a BM&FBOVESPA reter as despesas necessárias e aplicáveis, conforme instruções fornecidas pelo Coordenador Líder.

Resultado da alocação de Cotas durante o Período de Reserva

Durante o Período de Reserva, ocorrido entre 19 de junho de 2013 e 12 de julho de 2013, foi alocada parte das 175.000 (cento e setenta e cinco mil) Cotas da 1ª Emissão objeto da Oferta. Diante disso, o Administrador estabeleceu os termos e condições da integralização e liquidação das Cotas alocadas durante o Período de Reserva. Os Investidores que celebraram Pedido de Reserva deverão, até as 11:00 horas da data da primeira liquidação, qual seja o dia 31 de julho de 2013 (**"Data de Liquidação"**), de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta seção, aportar os recursos na conta indicada pela Instituição Participante da Oferta com a qual tenha celebrado o Pedido de Reserva, em moeda corrente nacional, correspondente às Cotas subscritas, calculado pelo Preço de Integralização. A primeira liquidação financeira das Cotas do Fundo será realizada na BM&FBOVESPA na primeira Data de Liquidação.

O Coordenador Líder definirá uma segunda Data de Liquidação para os investidores que subscreveram Cotas após o Período de Reserva (conforme seção *"Distribuição após o Período de Reserva (a partir da publicação deste Anúncio de Início)"* acima), a ser informada aos Investidores mediante publicação de Comunicado ao Mercado, observado o prazo do Período de Distribuição. A segunda liquidação financeira das Cotas do Fundo, será realizada fora do ambiente da BM&FBOVESPA, diretamente com o Coordenador Líder, na segunda Data de Liquidação, a ser informada no Comunicado ao Mercado, até o limite do Período de Distribuição.

Considerando o acima disposto, o Coordenador Líder continuará a receber novas subscrições de Investidores para distribuição do saldo das Cotas da 1ª Emissão não colocadas durante o Período de Reserva. Os Investidores poderão manifestar o desejo de participar da Oferta, com relação ao saldo das Cotas da 1ª Emissão, mediante celebração e assinatura do Boletim de Subscrição e do Termo de Adesão, diretamente com o Coordenador Líder, a partir da publicação deste Anúncio de Início, até o final do Período de Distribuição.

Em caso de descumprimento ou atraso no cumprimento de qualquer obrigação prevista no Pedido de Reserva e/ou no Boletim de Subscrição, o Cotista será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo e à Instituição Participante da Oferta a qual tenha manifestado sua ordem de investimento.

O atraso no cumprimento da obrigação de integralizar as cotas ensejará ao Administrador o direito automático da cobrança de multa no importe de 10,0% (dez por cento) sobre o valor da integralização solicitada e não efetivada, bem como, o de cobrar do subscritor perdas