Artigo

Globalização amplia efeito da crise

Vivemos hoje cada vez mais num mundo sem distâncias, uns ligados aos outros, e barbeiragens em qualquer país importante podem causar um engavetamento global

THOMAS L. FRIEDMAN

THE NEW YORK TIMES

O veterano investidor global Mohamed El-Erian, que dirige a Pimco e atravessou muitas crises financeiras, emitiu um relatório descrevendo o novo e perigoso estado da economia global de hoje. Ele a descreveu da seguinte maneira: "O mundo está seguindo para um destino instável, por território pouco familiar, numa estrada acidentada e, criticamente, já tendo usado seu estepe", Gosto dessa imagem.

Os EUA usaram o estepe para impedir um colapso do sistema bancário e estimular a economia após o estouro do mercado subprime. A União Europeia usou o estepe em seu próprio estímulo econômico e depois para impedir uma corrida aos bancos europeus provocada pelo derretimento da Grécia.

Isso tudo se agrava porque não estamos vivendo apenas num mundo sem mais estepes, mas num mundo sem distâncias. Os países estão integrados mais do que nunca. Hoje estamos guiando com o para-choque encostado no para-choque de qualquer outra economia importante, de tal modo que barbeiragens em qualquer parte podem causar um engavetamento global.

E isso leva ao assunto principal desta coluna: nesse tipo de mundo, a liderança em todo nível de assuntos governamentais e empresariais é mais importante do que nunca. Não temos mais nenhuma margem de erro. Mas o que significa "liderança"? Quando El-Erian diz que não temos estepe, ele quer dizer que temos um pool de recursos muito diminuído, seja para atenuar o impacto de mercados quando eles se descontrolam, seja para financiar uma melhor assistência à saúde, escolas e infraestrutura para o crescimento. De modo que liderança hoje tem tudo a ver com empreender ações inovadoras que gerem novas capacidades e recursos – e sermos inteligentes e disciplinados com cada centavo que gastamos ou investimos.

Acabamos de esvaziar o Tesouro para um salvamento. Será que isso proporcionou apenas um necessário tranco para a economia, ou acabará nos tornando mais adequados e mais competitivos para podermos levar nossa economia mais longe e mais rápido? Tenho dúvidas. Estamos aprovando uma nova lei de regulamentação financeira. Estamos apenas fingindo resolver o problema ou essa nova lei aumentará nossa capacidade de gerar os recursos para amortecer a próxima crise e financiar o próximo reinício? Ainda tenho dúvidas. Muito vai depender da execução.

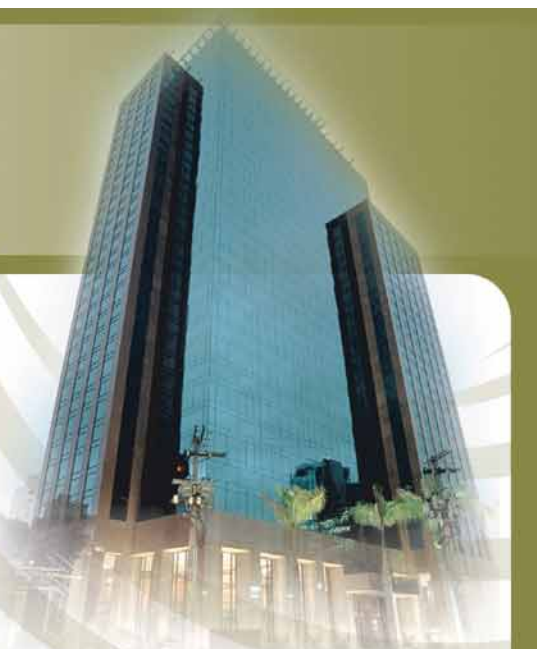
Da mesma forma, no que toca à Mãe Natureza, também estamos com pouca margem de erro. Quanto mais permanecermos viciados em petróleo e não enfrentarmos suas consequências geopolíticas e ambientais, mais convidaremos catástrofes repentinas como o vazamento no Golfo.

Nesse clima econômico, as pessoas sabem que precisam ser mais inteligentes, mais frugais e fazer escolhas mais duras em suas vidas privadas.

Os gregos estão protestando contra a austeridade que lhes está sendo imposta, mas eles também estão tomando seu remédio fiscal – por enquanto./ **TRADUÇÃO DE CELSO M. PACIORNIK**

O AUTOR É ESCRITOR E COMENTARISTA POLÍTICO

RIO BRAVO



ANÚNCIO DE INÍCIO DA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DE EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA

CNPJ/MF nº 03.683.056/0001-86

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de administrador do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIO BRAVO RENDA CORPORATIVA** (**"Administrador"** e **"Fundo"**, respectivamente), e na qualidade de instituição intermediária líder da oferta pública de cotas do Fundo (**"Coordenador Líder"** e **"Oferta"**), comunica o início da distribuição pública de até 80.000.000 (oitenta milhões) de cotas (**"Cotas"**) da 3ª (terceira) emissão do Fundo, com preço mínimo de emissão de R$ 1,35 (um real e trinta e cinco centavos) por Cota (**"Preço por Cota"**), exceto na hipótese de exercício do direito de preferência de subscrição, em que o Preço por Cota é de R$ 1,25 (um real e vinte e cinco centavos), a ser realizada no Brasil (**"Oferta"**), nos termos previstos neste anúncio, a qual será realizada conforme procedimentos previstos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (**"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 até:

R$ 108.000.000,00*

(cento e oito milhões de reais)

ISIN Cotas nº BRFFCICTF005

O Fundo destina-se à realização de investimentos imobiliários de longo prazo, por meio da aquisição e posterior gestão patrimonial de imóveis de natureza comercial, notadamente **(i)** lajes corporativas e conjuntos comerciais nos principais centros urbanos nacionais; **(ii)** vagas de garagem relacionadas aos imóveis de propriedade do Fundo; e **(iii)** direitos sobre empreendimentos imobiliários destinados à atividade comercial. O Fundo foi constituído em 23 de dezembro de 1999 por meio de "Ata de Constituição", registrada, juntamente com o seu regulamento (**"Regulamento"**), no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo sob o nº 2597338, conforme alterado por meio de **(a)** "Assembleias Gerais Extraordinárias de Cotistas", realizadas em: **(i)** 17 de agosto de 2006, e registrado em 31 de agosto de 2006, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo sob o nº 3163628; e **(ii)** 22 de abril de 2009, e registrado em 24 de abril de 2009, no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo sob o nº 3351578; **(b)** consulta formalizada aos cotistas realizada de 19 de setembro de 2009 a 17 de outubro de 2009, na qual as alterações foram aprovadas por maioria absoluta dos cotistas do Fundo; **(c)** Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa, firmado em 20 de outubro de 2009 e registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo sob o nº 3365958; **(d)** consulta formalizada aos cotistas realizada de 22 de janeiro de 2010 a 22 de fevereiro de 2010, na qual as alterações foram aprovadas por maioria absoluta dos cotistas; e **(e)** Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa, firmado em 25 de fevereiro de 2010 e registrado no 1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Cidade de São Paulo em 1º de março de 2010 sob o nº 3374065.

A Oferta foi registrada na CVM em 21 de maio de 2010, sob o nº CVM/SRE/RFI/2010/009, nos termos da Instrução CVM nº 472 e da Instrução CVM nº 400

1. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

A Oferta: As Cotas do Fundo serão objeto de distribuição pública, por meio de um ou mais leilões, conforme o caso, a serem realizados em mercado de Bolsa no sistema de negociação MegaBolsa do segmento BOVESPA administrado pela BM&FBOVESPA, observado o Direito de Preferência de Subscrição (abaixo definido) dos atuais Cotistas do Fundo e eventuais cessionários do Direito de Preferência de Subscrição, e conduzida de acordo com a Instrução CVM nº 400 e com a Instrução CVM nº 472, observando-se, ainda, os termos e condições do Contrato de Distribuição. **Deliberação sobre a Emissão de Cotas:** Nos termos do Regulamento, a Oferta e a Emissão das Cotas foram autorizadas pela maioria dos cotistas do Fundo, em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo, por meio de consultas formalizadas aos cotistas realizadas de 19 de setembro de 2009 a 17 de outubro de 2009 e de 22 de janeiro de 2010 a 22 de fevereiro de 2010. **Quantidade de Cotas Objeto da Oferta:** As instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários que adiram à presente Oferta por meio do Termo de Adesão e que estejam autorizadas, na data da respectiva adesão, a **(i)** operar em mercado de Bolsa no sistema de negociação MegaBolsa do segmento BOVESPA administrado pela BM&FBOVESPA e **(ii)** liquidar operações na modalidade de liquidação bruta junto à Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operações no Segmento BOVESPA e da Central Depositária de Ativos (CBLC) da BM&FBOVESPA (**"Instituições Contratadas"** e, em conjunto com o Coordenador Líder, **"Instituições Participantes da Oferta"**) realizarão a distribuição pública de até 80.000.000 (oitenta milhões) de Cotas. A Oferta poderá ser encerrada pelo Coordenador Líder, de comum acordo com o Administrador, 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 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 serão canceladas. O Coordenador Líder não é responsável pela subscrição e integralização das Cotas que não sejam subscritas e integralizadas no âmbito da Oferta. Na hipótese de não colocação do Montante Mínimo, os investidores que já tiverem subscrito e integralizado as Cotas no âmbito da Oferta receberão os montantes utilizados na integralização das Cotas, dentro de 5 (cinco) 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. **Preço por Cota:** As Cotas serão distribuídas ao preço mínimo de R$1,35 (um real e trinta e cinco centavos) por Cota, observado o disposto no parágrafo abaixo (**"Preço Mínimo por Cota no Primeiro Leilão"**). O Preço por Cota foi definido pelo Administrador com base na média do valor de negociação das Cotas de emissão do Fundo em mercado de bolsa no período de 3 (três) meses compreendido entre 1º de janeiro de 2010 e 31 de março de 2010, bem como nas taxas de capitalização consideradas adequadas às expectativas de rentabilidade do Fundo, nos termos do parágrafo 2º do artigo 9º do Regulamento. O Administrador concederá desconto do Preço por Cota previsto no parágrafo acima, exclusivamente na hipótese de exercício do Direito de Preferência de Subscrição, de forma que o Preço por Cota seja R$ 1,25 (um real e vinte e cinco centavos) por Cota, que representa um deságio de 7,41% em relação ao Preço por Cota, o qual foi concedido exclusivamente em razão da sua condição de Cotistas do Fundo na data de realização da Oferta, com o objetivo de proporcionar a tais investidores a manutenção do percentual de Cotas por eles detidos antes da Oferta com relação ao total das Cotas emitidas pelo Fundo, sem diluição. O deságio foi fixado com base na expectativa de retorno dos Cotistas do Fundo no momento, considerando o fluxo de rendimentos pagos pelo Fundo no passado em relação ao Preço por Cota previsto no parágrafo acima. **Direito de Preferência de Subscrição:** Aqueles que forem Cotistas do Fundo na data de publicação deste Anúncio de Início (**"Data-Base"**) ou que sejam cessionários do Direito de Preferência de Subscrição terão Direito de Preferência de Subscrição para subscrever e integralizar as Cotas objeto da Oferta, na proporção máxima da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo (**"Direito de Preferência de Subscrição"**). Cada Cota detida pelo Cotista na Data-Base equivalerá ao Direito de Preferência de Subscrição de 2,0613 (dois inteiros e seiscentos e treze décimos de milésimos) de Cotas objeto da Oferta. A quantidade de Cotas a ser subscrita 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). Os Cotistas do Fundo ou cessionários que desejarem exercer seu Direito de Preferência de Subscrição, total ou parcialmente, deverão realizá-lo, no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados do 5º (quinto) dia útil após a publicação deste anúncio, inclusive (**"Prazo para Exercício do Direito de Preferência de Subscrição"**), 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. **a) Cotas não Depositadas na Central Depositária, Câmara de Compensação, Liquidação e Gerenciamento de Riscos de Operação do Segmento BOVESPA da BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ("Central Depositária da BM&FBOVESPA" e "BM&FBOVESPA", respectivamente).** Para os Cotistas cujas Cotas não estejam depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA, o exercício do Direito de Preferência de Subscrição dar-se-á, até a data de encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição, pela subscrição das Cotas objeto da Oferta junto ao Itaú Unibanco S.A., na qualidade de escriturador das cotas do Fundo (**"Escriturador"**), em qualquer uma das agências do Escriturador (**"Agência do Escriturador"**). Para a realização da subscrição das Cotas, 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 que o Cotista poderá exercer, bem como o valor total para integralização, à vista, da totalidade das Cotas. 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 à vista para a integralização das Cotas. Os Cotistas poderão, ainda, serem 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 do item acima, em relação às Cotas objeto da Oferta. Os Cotistas deverão, obrigatoriamente, encaminhar para o Coordenador Líder, no prazo máximo de 15 (quinze) dias contado da data da publicação do Comunicado ao Mercado, os Boletins de Subscrição que tenham sido fornecidos pelo Coordenador Líder e não utilizados. **b) Cotas Depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA:** Para os Cotistas cujas Cotas estejam depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA, o exercício do Direito de Preferência de Subscrição deverá ser feito diretamente junto aos Agentes de Custódia, até 2 (dois) dias úteis antes do encerramento do Prazo para de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição, e de acordo com os regulamentos, procedimentos e prazos estipulados pela Central Depositária da BM&FBOVESPA. **Negociação do Direito de Preferência de Subscrição:** Os titulares de Direito de Preferência de Subscrição poderão ceder seu Direito de Preferência de Subscrição a terceiros, Cotistas ou não. A negociação do Direito de Preferência de Subscrição será feita: **(i)** caso as cotas do respectivo Cotista não estejam depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA, junto ao Escriturador, em uma das Agências do Escriturador especializadas a receber as formalizações da cessão do Direito de Preferência de Subscrição (**"Agências Especializadas do Escriturador"**); ou **(ii)** caso as cotas do respectivo Cotista estejam depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA, junto à própria BM&FBOVESPA. Segue abaixo relação das Agências Especializadas do Escriturador: **Belo Horizonte -** Endereço: Avenida João Pinheiro, nº 195, Subsolo, Centro, CEP 30130-180, Belo Horizonte - MG, Tel.: (31) 3249 3534; **Rio de Janeiro -** Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 99, Subsolo, Centro, CEP 20050-005, Rio de Janeiro - RJ, Tel.: (21) 2508-8086; **Brasília -** Endereço: SCS Quadra 3, Edif. D'Angela, 30 - Bloco A, Sobreloja, Centro, CEP 70300-500, Brasília - DF, Tel.: (61) 3316 4850; **Salvador -** Endereço: Avenida Estados Unidos, nº 50, 2º andar, Ed Sesquicentenário, CEP 40020-010, Comércio, Salvador - BA, Tel.: (71) 3319-8010; **Curitiba -** Endereço: Rua João Negrão, nº 65, Sobreloja, Centro, CEP 80010-200, Curitiba - PR, Tel.: (41) 3320-4128; **São Paulo -** Endereço: Rua Boa Vista, nº 176, 1º Subsolo, Centro, CEP 01092-900, São Paulo - SP, Tel.: (11) 3247-3139/3138; **Porto Alegre -** Endereço: Rua Sete de Setembro, nº 746, Térreo, Centro, CEP 90010-190, Porto Alegre - RS, Tel.: (51) 3210-9150. Para as cotas depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA, os Cotistas poderão negociar os seus Direitos de Preferência de Subscrição até o 6º (sexto) dia útil que anteceda o encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição. 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 da BM&FBOVESPA poderão, após a retirada de custódia dos Direitos de Preferência e transferência para os livros de registro do Escriturador, negociar e/ou exercer o Direito de Preferência de Subscrição, até o encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência. Para as Cotas não depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA, o Cotista e o respectivo cessionário do Direito de Preferência de Subscrição deverão comparecer, até a data de encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição, pessoalmente, a uma das Agências Especializadas do Escriturador e celebrar um Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Preferência de Subscrição, cujo modelo será fornecido pelo Administrador, além de assinar os boletos apropriados do Escriturador. É dispensada a presença do adquirente do Direito de Preferência de Subscrição nas Agências Especializadas do Escriturador no caso de o Cotista que desejar ceder seus Direitos de Preferência apresentar o respectivo termo de cessão devidamente assinado pelo cessionário, com reconhecimento de firma. Os adquirentes dos Direitos de Preferência de Subscrição poderão, até o fim do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição, exercer o Direito de Preferência de Subscrição então adquiridos. A negociação do Direito de Preferência de Subscrição será feita sem a realização, sob qualquer forma, de esforço de venda pelas Instituições Contratadas, que atuarão como qualquer outro Agente de Custódia. Toda negociação de Direito de Preferência de Subscrição deverá ser feita de forma privada ou diretamente na BM&FBOVESPA. O Coordenador Líder não terá qualquer responsabilidade sobre as negociações do Direito de Preferência de Subscrição. **Público-Alvo:** A Oferta é destinada ao público em geral, observado o direito de preferência dos atuais cotistas do Fundo. **Subscrição das Cotas:** No ato de subscrição das Cotas, o subscritor, exceto por aqueles que já sejam Cotistas do Fundo na Data-Base, **(i)** assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela respectiva Instituição Contratada; **(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 de Distribuição Pública de Cotas de Emissão do Fundo de Investimento Imobiliário Rio Bravo Renda Corporativa (**"Prospecto"**). Os cessionários que tenham adquirido e exercido o Direito de Preferência de Subscrição e que não eram cotistas do Fundo na Data-Base deverão assinar os documentos a que se refere o parágrafo acima, bem como o Formulário de *Suitability* na Data de Liquidação do Direito de Preferência de Subscrição. **Liquidação e Alocação da Oferta:** A liquidação das Cotas que tenham sido objeto do exercício do Direito de Preferência de Subscrição será realizada à vista, em moeda corrente nacional. As Cotas objeto do Direito de Preferência de Subscrição depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA serão liquidadas integralmente no último Dia Útil do Prazo para Exercício do Direito de Preferência de Subscrição, de acordo com os procedimentos operacionais da Central Depositária BM&FBOVESPA. As Cotas objeto do Direito de Preferência de Subscrição não Depositadas na Central Depositária BM&FBOVESPA serão liquidadas diariamente, de acordo com os procedimentos operacionais do Escriturador (sendo, cada data de liquidação das Cotas objeto do Direito de Preferência, uma **"Data de Liquidação do Direito de Preferência de Subscrição"**). Até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao fim do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição, será verificada a quantidade de Cotas subscritas e liquidadas no contexto do exercício do Direito de Preferência de Subscrição. No 5º (quinto) dia útil subsequente ao fim do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição, o Administrador e o Coordenador Líder informarão ao mercado o montante de Cotas objeto de exercício do Direito de Preferência de Subscrição e a quantidade remanescente de Cotas não subscritas (**"Cotas Remanescentes"**), por meio de publicação veiculada na mesma forma do Anúncio de Início (**"Comunicado ao Mercado"**). Desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas objeto do Direito de Preferência de Subscrição poderão ser negociadas no mercado secundário no Dia Útil imediatamente subsequente ao último dia do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição. Na hipótese de não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta durante o Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição, as Cotas objeto do Direito de Preferência de Subscrição ficarão bloqueadas até o Dia Útil imediatamente seguinte à data em que for atingido o Montante Mínimo da Oferta. A partir da data de publicação do Comunicado ao Mercado, inclusive, as Cotas Remanescentes serão ofertadas aos investidores em geral, por meio de um ou mais leilões (**"Leilão"**), conforme o caso, a serem realizados em mercado de Bolsa no sistema de negociação MegaBolsa do segmento BOVESPA administrado pela BM&FBOVESPA, observado procedimento a ser divulgado ao mercado por meio do Comunicado ao Mercado. Desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas Remanescentes poderão ser negociadas no mercado secundário no Dia Útil imediatamente subsequente às suas respectivas Datas de Liquidação. Na hipótese de não ser atingido o Montante Mínimo da Oferta, as Cotas Remanescentes ficarão bloqueadas até o Dia Útil imediatamente seguinte à data em que for atingido o Montante Mínimo da Oferta. **Prazo:** O prazo de distribuição das Cotas da Oferta é de até 6 (seis) meses contados a partir da data de publicação do Anúncio de Início, ou até a data da publicação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro. **Inadequação de Investimento:** O investimento em Cotas do Fundo 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, àqueles 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. Recomenda-se, portanto, que os investidores devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" do Prospecto antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em Cotas do Fundo. **Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta:** O Coordenador Líder poderá requerer à CVM que 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, conforme disposto no parágrafo 3º, do artigo 25 da Instrução CVM nº 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 dias, contados da aprovação do pedido de registro. Se a Oferta for cancelada, os atos de aceitação anteriores e posteriores ao cancelamento serão considerados ineficazes. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400, as Instituições Contratadas deverão certificar-se que os investidores que manifestarem sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos boletins de subscrição, **(a)** estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas e **(b)** têm conhecimento das novas condições. Adicionalmente, as Instituições Participantes da Oferta deverão comunicar aos investidores que já tiverem aderido à Oferta sobre a referida modificação, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação do Anúncio de Início da Oferta 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, presumida a manutenção em caso de silêncio. Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos investidores aceitantes os valores dados em contrapartida às Cotas, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400. **Suspensão e Cancelamento da Oferta:** 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 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 será informado aos investidores que já tenham aceitado a Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os investidores que 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. **Verificação da Adequação do Perfil de Risco ao Investimento em Cotas do Fundo - *Suitability*:** A fim de que o Administrador verifique a adequação do perfil de risco dos investidores ao investimento nas Cotas do Fundo, conforme disposto no artigo 33, 3º, inciso II da Instrução CVM nº 400 e no Capítulo V do Código de Auto-Regulação da Associação Nacional dos Bancos de Investimento - ANBID (atual ANBIMA) para a Atividade de *Private Banking* no Mercado Doméstico, os investidores deverão, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir data de publicação do Anúncio de Encerramento da presente Oferta, encaminhar aos cuidados do Administrador, através dos endereços disponibilizados no Prospecto, o Formulário de *Suitability* constante no Anexo IV deste Prospecto, devidamente preenchido e assinado. No caso dos investidores que subscreverem suas Cotas por meio das Instituições Contratadas, competirá a estas a realização da referida verificação, embora o Administrador se coloque à disposição para realizá-la. **Regime de Distribuição das Cotas do Fundo:** As Cotas Remanescentes serão distribuídas publicamente pelas Instituições Contratadas, sob regime de melhores esforços de colocação, por meio de Leilão, junto à BM&FBOVESPA. **Instituições Contratadas:** O Coordenador Líder convidará as Instituições Contratadas para participar da Oferta, as quais estarão sob a coordenação do Coordenador Líder. **Cronograma Indicativo da Oferta:** Segue, abaixo, um cronograma indicativo das etapas da Oferta, informando seus principais eventos:

Ordem dos Eventos	Eventos	Datas Previstas (1)
1.	Pedido de Registro da Oferta na CVM	26/11/2009
2.	Obtenção do Registro da Oferta	21/05/2010
3.	Publicação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	25/05/2010
4.	Início do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição e Negociação do Direito de Preferência de Subscrição (cotas depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA e cotas depositadas no Escriturador)	31/05/2010
5.	Encerramento do Prazo da Negociação do Direito de Preferência (cotas depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA)	14/06/2010
6.	Encerramento do Prazo de Exercício do Direito de Preferência de Subscrição (cotas depositadas na Central Depositária da BM&FBOVESPA)	18/06/2010
7.	Encerramento do Prazo de Exercício e de Negociação do Direito de Preferência (cotas depositadas no Escriturador)	22/06/2010
8.	Publicação do Comunicado ao Mercado	29/06/2010
9.	Início do Prazo para Recebimento de Ordens para Subscrição de Cotas Remanescentes	29/06/2010
10.	Realização e liquidação do primeiro Leilão	01/07/2010
11.	Publicação do Anúncio de Encerramento	25/11/2010

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

2. DIREITOS E CARACTERÍSTICAS DAS COTAS

As Cotas do Fundo correspondem a frações ideais de seu patrimônio e serão registradas em contas de depósito individualizadas, mantidas pelo Administrador em nome dos respectivos titulares, sem emissão de certificados. A cada Cota corresponderá um voto nas deliberações da assembléia geral de cotistas (**"Assembléia Geral de Cotistas"**), que serão aprovadas por maioria simples dos cotistas presentes, exceto se de outra forma disposto no Regulamento. As Cotas somente darão aos seus titulares direito aos rendimentos a partir do mês calendário subsequente às suas respectivas Datas de Liquidação, desde que atingido o Montante Mínimo da Oferta. A amortização e o resgate das Cotas serão realizados de acordo com o disposto no Regulamento.

3. OUTRAS INFORMAÇÕES

O investimento nas Cotas do Fundo é destinado a pessoas naturais e jurídicas, inclusive não-residentes, bem como fundos de investimento, que tenham por objetivo investimento de longo prazo, remunerado preponderantemente auferir ganhos através da locação e arrendamento de imóveis comerciais, conforme descrito no Regulamento do Fundo. Para maiores esclarecimentos a respeito da Oferta 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 ou do 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 e Administrador:
RIO BRAVO INVESTIMENTOS DTVM LTDA.
Avenida Chedid Jafet, nº 222 Bloco B - 3º andar, São Paulo - SP
At.: Martim Fass
Tel.: (11) 2107-6600 - **Fax.:** (11) 2107-6699
Correio Eletrônico: fundosimobiliarios@riobravo.com.br
Website: www.riobravo.com.br

COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS (CVM)
Rua Sete de Setembro, nº 111 - 5º andar, Rio de Janeiro - RJ
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, Edifício Delta Plaza, São Paulo - SP
Website: www.cvm.gov.br

BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros
Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP
Website: www.bmfbovespa.com.br

Informações adicionais sobre a Oferta, incluindo cópias do Contrato de Distribuição e dos demais documentos e contratos relativos à Oferta 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. 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 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 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.
A Oferta terá início na presente data, qual seja, 25 de maio de 2010.

* Considerando a subscrição da totalidade das Cotas objeto da Oferta pelo preço de R$1,35 (um real e trinta e cinco centavos) por Cota.

COORDENADOR LÍDER E ADMINISTRADOR

RIO BRAVO

CORRETORAS

ágora · ATIVA · BANIF SECURITIES · Bradesco Corretora · citi · CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO · COINVALORES · Concórdia · CORVAL · diferencial · bancofator · GRADUAL INVESTIMENTOS · GERAÇÃO FUTURO · PICCHIONI · HSBC · Itaú Corretora · B|I|M · INDUSVAL MULTISTOCK · InterBolsa · LINK · Magliano S.A. · MERCANTIL DO BRASIL · NOVINVEST · PETRA · planner · Prime · PROSPER CORRETORA · SOCOPA CORRETORA PAULISTA · SOUZA BARROS · SOLIDEZ · SLW · Spinelli · Talarico · VotorantimCorretora · xp investimentos

LUZ