



# ANÚNCIO DE INÍCIO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE COTAS DA 1ª EMISSÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIVIERA RIO QUENTE RESORTS (Fundo)

CNPJ nº 21.648.484/0001-50

Código ISIN das Cotas: BRRVRACTF002  
Código de Negociação na BM&FBovespa: RVRA11

Registro na CVM sob o nº CVM/SRE/RFI/2016/011, em 14 de dezembro de 2016

no montante de

## R\$ 230.480.000,00

(duzentos e trinta milhões, quatrocentos e oitenta mil reais)

A **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade anônima, regendo-se pelo seu estatuto social, conforme alterado, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil conforme ato declaratório CVM nº 1.498, de 28 de agosto de 1990, comunica, nesta data, o início da distribuição pública primária de cotas no montante de 230.480 (duzentos e trinta mil, quatrocentos e oitenta) Cotas, no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) cada, totalizando o montante de R\$ 230.480.000,00 (duzentos e trinta milhões, quatrocentos e oitenta mil reais), sendo que cada investidor pagará pela subscrição de cada Cota o Valor Inicial Unitário das Cotas equivalente a R\$ 1.000,00 (um mil reais) por Cota, acrescido da variação acumulada do Índice Nacional de Construção Civil - INCC, desde a data da concessão do registro da oferta pela CVM, acrescido ainda do Custo Unitário de Distribuição, que consiste no custo incorrido na distribuição das Cotas objeto da presente Oferta, o qual inclui a remuneração do Coordenador Líder, custo do registro da Oferta na CVM, entre outros, equivalente ao custo total de 5,56% (cinco vírgula cinquenta e seis por cento) do Valor Inicial Unitário das Cotas por Cota subscrita, correspondente a R\$ 55,60 (cinquenta e cinco reais e sessenta centavos) por Cota do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIVIERA RIO QUENTE RESORTS**.

## I. NATUREZA DO EMISSOR

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIVIERA RIO QUENTE RESORTS** é um fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado, administrado pela **SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**, acima qualificada ("**Administrador**") e regido pelo regulamento ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, e posteriores alterações ("**Instrução CVM nº 472**") e pela Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e posteriores alterações ("**Instrução CVM nº 400**"), conforme alteradas e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis ("**Fundo**").

O Fundo é um fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado, regido pelo regulamento, pela Instrução CVM nº 472 e pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e suas alterações posteriores ("**Lei nº 8.668/93**"). O Fundo foi constituído por meio do Instrumento Particular de Constituição datado de 03.11.2014 e registrado perante o 2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo sob o nº 3.575.089, alterado em 27.04.2016, 20.07.2016, 27.10.2016 e 22.11.2016, e respectivos registros sob nº 3.614.145, nº 3.620.303, nº 3.627.023 e 3.628.741 perante o mesmo Oficial de Registro de Títulos e Documentos.

## II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E SUMÁRIO DA OFERTA

<b>Denominação do Fundo:</b>	FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO RIVIERA RIO QUENTE RESORTS.
<b>Prazo de Duração do Fundo:</b>	O prazo do Fundo será indeterminado.
<b>Objetivo:</b>	É objetivo do Fundo proporcionar aos Cotistas remuneração para o investimento realizado no longo prazo igual ou acima do <i>Benchmark</i> , por meio da aquisição e posterior locação de Unidades Imobiliárias. Relativas ao Empreendimento, a serem adquiridas pelo Fundo, por meio de seu Administrador, mediante a celebração da Promessa de Compra e Venda, correspondentes a 400 apartamentos com área construída privativa de 32,49m <sup>2</sup> , com suas unidades divididas em 3 blocos em 5 pavimentos, área de circulação, escadas e elevadores, as quais serão desenvolvidas sob o regime de incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/64.
<b>Benchmark:</b>	As Cotas buscarão atingir o <i>Benchmark</i> equivalente à variação do IPCA, acrescida de 8,50% a.a. (oito vírgula cinco por cento ao ano).  O <i>Benchmark</i> objetivado pelo Fundo depende da performance dos ativos que integrarão a carteira do Fundo, bem como do percentual de adimplência dos devedores de tais ativos, do desempenho dos ativos e/ou da possibilidade de alienação dos ativos, conforme aplicável, entre outros fatores de risco relacionados, razão pela qual não há qualquer garantia de que tal <i>Benchmark</i> será atingido, nada podendo os Cotistas reclamar a esse título.  A rentabilidade alvo a ser perseguida não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão do Fundo, do Administrador, do Gestor Financeiro ou de qualquer parte envolvida na Oferta sobre a rentabilidade do Fundo.
<b>Público-Alvo:</b>	O Fundo receberá recursos de pessoas físicas e jurídicas, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registrados na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização e investidores residentes no exterior que invistam no Brasil.
<b>Valor Total das Cotas da 1ª Emissão:</b>	R\$ 230.480.000,00 (duzentos e trinta milhões, quatrocentos e oitenta mil reais).
<b>Valor Inicial Unitário das Cotas:</b>	R\$ 1.000,00 (um mil reais).
<b>Valor Mínimo de Investimento:</b>	Cada Cotista deverá adquirir a quantidade mínima de 300 (trezentas) Cotas, totalizando o montante de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), que será o valor mínimo de investimento no Fundo.
<b>Custo Unitário de Distribuição:</b>	O Custo Unitário de Distribuição consiste no custo incorrido na distribuição das Cotas objeto da presente Oferta, o qual inclui a remuneração do Coordenador Líder, custos com o registro da Oferta na CVM, entre outros, equivalente ao custo total de 5,56% (cinco vírgula cinquenta e seis por cento) do Valor Inicial Unitário das Cotas por Cota subscrita, correspondente a R\$ 55,60 (cinquenta e cinco reais e sessenta centavos) por Cota.



<b>Prazo de Distribuição:</b>	O prazo da distribuição será de até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
<b>Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas da Primeira Emissão:</b>	<p>A subscrição das Cotas será efetuada mediante assinatura do boletim de subscrição que especificará as respectivas condições da subscrição e integralização de Cotas. As Cotas serão integralizadas à vista, pelo Valor Total a Integralizar acrescido do Custo Unitário de Distribuição. O Valor Total a Integralizar corresponde ao Valor Inicial Unitário acrescido da variação acumulada do Índice Nacional de Construção Civil - INCC, desde a data da concessão do registro da oferta pela CVM.</p> <p>As cotas do Fundo deverão ser integralizadas em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta corrente, cheque, documento de ordem de crédito, transferência eletrônica disponível ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil (BACEN) em uma conta de titularidade do Fundo junto ao Administrador.</p>
<b>Negociação em Mercado Secundário:</b>	Depois de as Cotas estarem integralizadas e após o Fundo estar devidamente constituído e em funcionamento, os titulares das Cotas poderão negociá-las exclusivamente no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA, sem prejuízo do disposto no Regulamento, no Prospecto e na Instrução CVM nº 400.
<b>Taxas:</b>	<p>Pelos serviços de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, bem como pelos serviços de escrituração das Cotas do Fundo, será cobrada pelo Administrador do Fundo, mensalmente, uma Taxa de Administração de 1,0% (um por cento) ao ano do Patrimônio Líquido do Fundo.</p> <p>A Taxa de Administração será calculada à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e será paga mensalmente e diretamente pelo Fundo até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, dividida na seguinte ordem e proporção: <b>(i)</b> primeiramente será pago ao Administrador o correspondente total a 0,15% (zero vírgula quinze por cento) ao ano calculado sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) por mês; e <b>(ii)</b> o restante do valor da Taxa de Administração será pago para o Gestor Financeiro a título de Taxa de Gestão.</p> <p>Pelos serviços de custódia do Fundo, será devida ao Custodiante taxa máxima de 0,07% (sete centésimos por cento) ao ano, calculada sobre o valor do Patrimônio Líquido do Fundo, observado o mínimo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Esta taxa será paga diretamente pelo Fundo ao Custodiante.</p> <p>Adicionalmente à remuneração acima prevista, o Fundo, com base em seu resultado, remunerará o Gestor Financeiro mediante o pagamento do equivalente a 20% (vinte por cento) da valorização anual da cota do Fundo que, em cada semestre civil, exceder 100% (cem por cento) do <i>Benchmark</i> do Fundo, relativa à Taxa de Performance. A Taxa de Performance é apurada e provisionada por Dia Útil, com base no método do passivo, nos termos do art. 87, inciso III da Instrução CVM 555 até o último Dia Útil de cada semestre civil e paga ao Gestor Financeiro no mês subsequente ao encerramento do semestre civil, já deduzidas todas as demais despesas do Fundo, inclusive a Taxa de Administração. Não há incidência de Taxa de Performance quando o valor da cota do Fundo for inferior ao seu valor por ocasião do último pagamento efetuado.</p> <p>O Administrador poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração ou da Performance sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pelo Administrador, ou ao Gestor Financeiro, conforme o caso, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração ou da Taxa de Performance, conforme o caso.</p> <p>Nos casos de renúncia, de descredenciamento pela CVM, de destituição ou da abertura de processo de intervenção ou liquidação extrajudicial ou de intervenção judicial ou qualquer outra forma de desligamento, o Administrador ou o Gestor Financeiro, conforme o caso, não fará(ão) jus ao recebimento da Taxa de Administração e da Taxa de Performance, conforme o caso, a partir da data de seu efetivo desligamento.</p> <p>Não será devida taxa de ingresso ou saída do Fundo.</p>
<b>Assembleia Geral de Cotistas:</b>	<p>Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: <b>(i)</b> as demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador e examinar as contas relativas ao Fundo; <b>(ii)</b> a alteração do Regulamento; <b>(iii)</b> a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto; <b>(iv)</b> emissão de novas Cotas, exceto se a emissão for aprovada pelo Administrador, conforme o Parágrafo único do Artigo 15 do Regulamento e do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM 472/2008; <b>(v)</b> a transformação, a fusão, a incorporação e a cisão do Fundo; <b>(vi)</b> dissolução e liquidação do Fundo, naquilo que não estiver disciplinado no Regulamento; <b>(vii)</b> a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; <b>(viii)</b> a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do Fundo; <b>(ix)</b> a eleição e destituição de representante dos Cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade; <b>(x)</b> a alteração do prazo de duração do Fundo; <b>(xi)</b> aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesse nos termos no Regulamento e da Instrução CVM 472; e <b>(xii)</b> alteração da Taxa de Administração.</p> <p>Compete ao Administrador convocar a Assembleia Geral. A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por Cotistas que detenham no mínimo 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas ou pelo representante dos Cotistas, para deliberar sobre a ordem do dia de interesse dos Cotistas, observados os requisitos estabelecidos no Regulamento.</p> <p>A convocação por iniciativa dos Cotistas ou do seu representante será dirigida ao Administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.</p> <p>A convocação da Assembleia Geral deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada Cotista e disponibilizada na página do Administrador na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições: <b>(i)</b> da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia e, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia; <b>(ii)</b> o aviso de convocação deve indicar o local onde o Cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia; <b>(iii)</b> o Administrador deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, (i) em sua página na rede mundial de computadores, (ii) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (iii) na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los lá até a sua realização; e <b>(iv)</b> a presença da totalidade dos Cotistas supre a ausência de convocação.</p> <p>A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer: <b>(i)</b> com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e <b>(ii)</b> com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.</p> <p>Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária, o representante dos Cotistas ou os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das Cotas emitidas, calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral, que passará a ser Ordinária e Extraordinária. Referida solicitação deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.</p>



A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

Nas Assembleias Gerais, o Cotista poderá se fazer representar por procurador regularmente constituído há menos de 1 (um) ano. O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador, mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos: **(i)** conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do poder de voto; **(ii)** facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e **(iii)** ser dirigido a todos os Cotistas.

É facultado aos Cotistas que detenham isolada ou conjuntamente 0,5% (meio por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do Parágrafo Primeiro.

O Administrador do Fundo que receber esta solicitação deverá mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

Nas hipóteses previstas aqui, o Administrador pode exigir: **(i)** reconhecimento da firma do signatário do pedido; e **(ii)** cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os Cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador do Fundo, em nome de Cotistas serão arcados pelo Fundo.

É vedado ao Administrador do Fundo: **(i)** exigir quaisquer outras justificativas para o pedido aqui tratado; **(ii)** cobrar pelo fornecimento da relação de Cotistas; e **(iii)** condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Regulamento do Fundo.

Nas deliberações das Assembleias Gerais de Cotistas, a cada Cota será atribuído o direito a um voto, desde que os Cotistas se encontrem em situação de adimplência em relação ao Fundo.

Os Cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que tal comunicação seja recebida antes do horário de realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas.

O voto proferido nos termos do item anterior ficará consignado em ata.

Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos Cotistas que representem a maioria simples das Cotas dos presentes, correspondendo a cada Cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas no Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos Cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral.

As deliberações relativas exclusivamente às matérias previstas nos incisos II, III, V, VI, VIII, XI e XII do Artigo 18 do Regulamento dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem: **(i)** 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou **(ii)** metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o fundo tiver até 100 (cem) cotistas.

As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pelo Administrador a cada Cotista para resposta no prazo de: (i) 15 (quinze) dias, no caso de assembleia gerais extraordinárias; e (ii) 30 (trinta) dias no caso de assembleias gerais ordinárias; devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo: **(i)** o Administrador e o Gestor Financeiro; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários do Administrador do Gestor Financeiro; **(iii)** as Partes Relacionadas do Administrador e do Gestor Financeiro; e **(iv)** os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários.

Caso exista Cotista impedido ou em situação de conflito de interesses prevista nos termos do presente Regulamento, este deverá assim declarar-se e as Cotas a ele pertencentes não serão computadas para fins do cálculo dos quoruns de instalação e deliberação das Assembleias Gerais de Cotistas. Não se aplica a vedação prevista quando: **(i)** os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas acima; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto; ou **(iii)** todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei nº 6.404, de 1976, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM 472.

O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração decorra exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos Cotistas.

Qualquer deliberação tomada na referida Assembleia somente produzirá efeitos perante terceiros a partir da data de protocolo na CVM da cópia da ata da Assembleia Geral de Cotistas, contendo o inteiro teor das deliberações, bem como do Regulamento devidamente alterado e consolidado.

**Alteração das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta:**

A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição 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 após obtido o respectivo registro.

A CVM deverá proceder à suspensão da oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada.

Findo o prazo acima referido sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da oferta e cancelar o respectivo registro. Ainda, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do registro.

O Administrador deverá dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos investidores que já tenham aceitado a oferta, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o quinto dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

Terão direito à restituição integral dos valores, bens ou direitos dados em contrapartida aos valores mobiliários ofertados, na forma e condições do Prospecto: (i) todos os investidores que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da data em que for cancelada a Oferta; e (ii) os investidores que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima, aos quais se aplicará a regra de restituição descrita no item 2.9 abaixo.

A Oferta poderá ser revogada ou sofrer modificações, mediante aprovação da CVM, em função de alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, ou nas circunstâncias que fundamentem o referido pedido. Além disso, a Oferta também poderá sofrer modificações de modo a melhorá-la em favor dos investidores.

A eventual modificação ou revogação da Oferta será imediatamente divulgada pelo Coordenador Líder aos investidores, pelos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta.



	<p>Na hipótese de modificação das condições da Oferta, os investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada e terão que confirmar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação, seu interesse em manter a sua aceitação da Oferta, sendo presumida a manutenção da aceitação em caso de silêncio.</p> <p>Nas hipóteses de (i) revogação da Oferta ou (ii) revogação, pelos investidores, de sua aceitação da Oferta, quando de uma eventual modificação das condições da Oferta, nos termos dos Artigos 25 e 26 da Instrução CVM nº400, os montantes eventualmente utilizados pelos investidores na integralização de Cotas durante o prazo de colocação serão integralmente restituídos pelo Fundo aos respectivos investidores no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados (a) da data em que a Oferta for revogada ou (b) da data em que a revogação da aceitação da Oferta por cada investidor for comunicada ao Coordenador Líder, sem qualquer remuneração ou atualização, deduzidos dos encargos, assim entendidos eventuais taxas de administração cobradas em decorrência dos investimentos realizados, e tributos devidos, tais como Imposto de Renda e Imposto sobre Operações Financeiras, observadas as alíquotas previstas na legislação vigente. Nestes casos, os investidores deverão fornecer um recibo de quitação ao Coordenador Líder referente aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos Boletins de Subscrição referentes às Cotas já integralizadas, que ficarão automaticamente cancelados.</p>
<b>Regime de Colocação:</b>	A Oferta de Cotas da 1ª Emissão será realizada em regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder do Fundo e pelo Gestor Financeiro.
<b>Administrador:</b>	<b>SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.</b>
<b>Coordenador Líder:</b>	<b>SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.</b>
<b>Gestor Financeiro:</b>	<b>RIVIERA GESTORA DE RECURSOS LTDA.</b>
<b>Custodiante:</b>	<b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>
<b>Assessor Legal:</b>	<b>BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA, RODRIGUES ADVOGADOS</b>

### III. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DA OFERTA<sup>(1) (2)</sup>

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo:

1.	<b>Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM e BM&amp;FBovespa</b>	02/08/2016
2.	<b>Recebimento de Exigências da CVM</b>	05/09/2016
3.	<b>Recebimento de Exigências da BM&amp;FBovespa</b>	27/09/2016
4.	<b>Atendimento das Exigências da BM&amp;FBovespa</b>	10/10/2016
5.	<b>Atendimento das Exigências da CVM</b>	31/10/2016
6.	<b>Recebimento de Exigências de Vícios Sanáveis da CVM</b>	16/11/2016
7.	<b>Atendimento das Exigências de Vícios Sanáveis da CVM</b>	30/11/2016
8.	<b>Concessão do Registro da Oferta pela CVM</b>	14/12/2016
9.	<b>Divulgação do Anúncio de Início/Disponibilização do Prospecto<sup>(3)</sup></b>	15/12/2016
10.	<b>Início da distribuição de cotas e da aceitação da Oferta pelos Investidores</b>	22/12/2016
11.	<b>Prazo Máximo para Recebimento de Ordens de Investimento</b>	14/06/2017
12.	<b>Liquidação Financeira da Oferta</b>	14/06/2017
13.	<b>Divulgação do Anúncio de Encerramento</b>	14/06/2017
14.	<b>Início de Negociação de Cotas</b>	16/06/2017

<sup>(1)</sup> 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.

<sup>(2)</sup> Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder, da CVM ou de acordo com os regulamentos da BM&FBovespa. Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400/03. Para maiores informações, ver seção "Características da Oferta" nos itens "Suspensão e Cancelamento da Oferta" e "Modificação ou Revogação da Oferta" do Prospecto.

<sup>(3)</sup> O Prospecto estará disponível para os investidores pelo menos 5 (cinco) dias úteis antes do prazo inicial para aceitação da Oferta.

### IV. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

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 têm pouca liquidez no mercado brasileiro, a despeito da possibilidade de terem suas cotas negociadas em mercado de bolsa ou balcão organizado. Além disso, os fundos de investimento imobiliário têm a forma de condomínio fechado, ou seja, não admitem a possibilidade de resgate convencional 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 de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas, antes da tomada de decisão de investimento. Adicionalmente, o investimento nas Cotas do Fundo representa um investimento de risco, assim, os Investidores que pretendem adquirir as cotas estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das cotas e a oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu investimento.



## V. OUTRAS INFORMAÇÕES

Maiores esclarecimentos a respeito do Fundo e/ou da Oferta, bem como cópia do Regulamento e do Prospecto, poderão ser obtidos junto ao Administrador e a seguir indicado: Os Investidores ou potenciais investidores poderão obter exemplares, em cópia física ou eletrônica, do Prospecto nos seguintes endereços:

### **SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 3º andar, Jardim Paulistano, São Paulo - SP

CNPJ/MF nº 62.285.390/0001-40

**Telefone:** (11) 3299-2167

**At.:** Sr. Daniel Doll Lemos

**E-mail:** [daniel@socopa.com.br](mailto:daniel@socopa.com.br)

**Website:** [www.socopa.com.br](http://www.socopa.com.br)

### **COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM**

Rua Sete de Setembro, nº 111, 2º, 3º, 5º, 6º (parte), 23º, 26º ao 34º andares, CEP 20050-901, Rio de Janeiro - RJ

**Tel.:** (21) 3545-8686

ou

Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º, Edifício Delta Plaza, CEP 01333-010, São Paulo - SP

**Tel.:** (11) 2146-2000

**Internet:** [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)

Caminho pelo site:

- **Digitar:** <http://www.cvm.gov.br/>

- **Acessar** "Fundo de Investimento" - no primeiro campo, preencher com o nome do Fundo e clicar em "Continuar" - clicar no nome do Fundo - acessar "Documentos Eventuais" - no campo "Tipo de Documento", selecionar "Prospecto Distribuição" - clicar em "Exemplar do Prospecto"

### **BM&FBOVESPA - BOLSA DE VALORES, MERCADORIAS E FUTUROS**

Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo - SP

[www.bmfbovespa.com.br/pt\\_br/serviços/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/fundo-de-investimento-imobiliario-riviera-rio- quente-resorts.htm](http://www.bmfbovespa.com.br/pt_br/serviços/ofertas-publicas/ofertas-em-andamento/fundo-de-investimento-imobiliario-riviera-rio- quente-resorts.htm)

OS TERMOS GRAFADOS EM LETRAS MAIÚSCULAS QUE NÃO TIVEREM SIDO DE OUTRA FORMA DEFINIDOS NESTE ANÚNCIO DE INÍCIO, TERÃO OS SIGNIFICADOS QUE LHEM FOREM ATRIBUÍDOS NO PROSPECTO.

O INVESTIMENTO NO FUNDO APRESENTA RISCOS PARA O INVESTIDOR, AINDA QUE O ADMINISTRADOR MANTENHA SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DA POSSIBILIDADE DE PERDAS PARA O FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR, OU DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU DE FUNDOS GARANTIDORES.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NO PROSPECTO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O REGULAMENTO DO FUNDO, PORÉM NÃO O SUBSTITUEM. É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA TANTO DO PROSPECTO QUANTO DO REGULAMENTO, COM ESPECIAL ATENÇÃO PARA AS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO ÀS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU EM JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE VALOR DAS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

GESTOR



ADMINISTRADOR HOTELEIRO



CUSTODIANTE



ADMINISTRADOR



AUDITOR



ASSESSOR LEGAL

