BR CAPITAL
distribuidora de títulos e valores mobiliários

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CDURP

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, a **BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.,** instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.077.014/0001-89, com sede na Avenida das Nações Unidas, 11.857, 11º andar, conjunto 111, Cidade e Estado de São Paulo ("Administradora"), constitui o FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CDURP, nos termos da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472") e do Edital de Pregão Presencial PP nº 007/2018 da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP ("Edital de Pregão"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

I. Sob a denominação de FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO CDURP ("Fundo"), fica constituído um fundo de investimento imobiliário, na forma de condomínio fechado, nos termos da Instrução CVM 472;

II. Os serviços de administração e gestão do Fundo, bem como de distribuição de cotas do Fundo serão realizados pela Administradora;

III. Os serviços de custódia de ativos financeiros e de serviços de advocacia do Fundo, também serão realizados pela Administradora;

IV. Os serviços de escrituração de cotas do Fundo serão prestados por ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A., com sede na Cidade de São Paulo, à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.400 – 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64;

V. As atividades de auditoria independente do Fundo serão exercidas por RSM Auditores Independentes – Sociedade Simples, com sede na Cidade de São Paulo, à Rua do Rocio, 350 – 4º andar – 04552-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.549.480/0001-84;

VI. O Diretor Responsável pelo Fundo, conforme o art. 28, §2º, da Instrução CVM 472, será o Sr. João da Rocha Lima Jr., brasileiro, casado, diretor estatutário da Administradora, inscrito no CPF/MF sob o nº 103.914.108-06 , portador do RG nº 2.623.097-SSP/SP, com endereço profissional na Avenida das Nações Unidas, 11.857, 11º andar, conjunto 111, na cidade de São Paulo e Estado de São Paulo;

VII. A primeira emissão de cotas do Fundo será de 500.000.00 (quinhentos milhões) de cotas, com valor unitário de R$ 1,00 (um real), perfazendo o montante de R$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais) ("1ª Emissão de Cotas"), a serem distribuídas com esforços

restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada;

VIII. Será admitida a distribuição parcial das cotas da 1ª Emissão de Cotas, sendo a manutenção da distribuição condicionada à subscrição mínima da quantidade de 40.000.000 (quarenta milhões) de cotas, com valor unitário de R$ 1,00 (um real), perfazendo o montante de R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) ("Valor Mínimo"). As cotas eventualmente não subscritas dentro do período de distribuição serão canceladas pela Administradora;

IX. Caso haja integralização de cotas subscritas em quantidade inferior ao Valor Mínimo para efeitos de distribuição, descrita no item VIII acima e a oferta seja cancelada, ficará a Administradora obrigada a: (i) ratear entre os subscritores que tiverem integralizados suas cotas, na proporção das cotas integralizadas, os recursos financeiros recebidos, acrescidos de eventuais rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo no período; e (ii) após o rateio referido anteriormente, a proceder à liquidação do Fundo, em razão de sua primeira distribuição de cotas;

X. A 1ª Emissão de Cotas será coordenada pela Administradora, sob o regime de esforços restritos, a qual poderá convidar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários para participar da distribuição; e

XI. A Administradora aprova, neste ato, a redação do regulamento do Fundo ("Regulamento"), conforme o Edital de Pregão, e anexo ao presente instrumento.

Não mais havendo a tratar, o presente instrumento é assinado em 03 (três) vias de igual teor e forma, para todos os fins e efeitos de direito, devendo ser registrado, juntamente com o Regulamento, em Cartório de Registro de Títulos e Documentos na Capital do Estado de São Paulo.

São Paulo, 10 de maio de 2018.

BR-CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

João da Rocha Lima Júnior
Diretor

Carolina Andrea Garisto Gregório
Diretora

2º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.565.272/0001-77
Gentil Domingues dos Santos - Oficial

Emol.	R$ 10.387,50
Estado	R$ 2.952,24
Ipesp	R$ 2.020,64
R. Civil	R$ 546,71
T. Justiça	R$ 712,91
M. Público	R$ 498,60
Iss	R$ 217,72
Total	R$ 17.336,32

Selos e taxas Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **3.668.026** em **10/05/2018** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **3.668.023**, em títulos e documentos.
São Paulo, 10 de maio de 2018

Gentil Domingues dos Santos - Oficial
Douglas Soares Saugo - Escrevente Autorizado