1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E PJ
SÃO PAULO - ESTADO

25 OUT 2010 3393290

REGISTRADO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401

Pelo presente instrumento particular, **RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222 - Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04.551-065, inscrita no CNPJ/MF sob o número 72.600.026/0001-81, ("Administradora"), neste ato representada por seus bastante procuradores, o Sr. Martim Fass, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 19.755.133-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 028.607.659-48, e a Sra. Anita Spichler, brasileira, casada, economista, portadora da cédula de identidade RG nº 21.617.495-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 278.621.288-00, ambos residentes e domiciliados na Cidade e Estado de São Paulo, com escritório na Av. Chedid Jafet, nº 222 - Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04.551-065, nomeados mediante procuração pública outorgada nos termos do contrato social da Administradora, em conformidade com a legislação e regulamentações vigentes, resolve:

1. Constituir um fundo de investimento imobiliário, em regime de condomínio fechado, denominado **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SC 401** ("Fundo"), nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008 e respectivas alterações ("Instrução CVM 472").

2. Aprovar a primeira emissão de cotas do Fundo, de 30.000 (trinta mil) cotas, correspondentes a frações ideais do patrimônio do Fundo (as "Cotas"), no valor total de R$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), com o valor de R$ 1.000,00 (mil reais) por cota ("Primeira Emissão"), as quais serão distribuídas e ofertadas publicamente na forma da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 400, de 29 de dezembro de 2003 e respectivas alterações ("Instrução CVM 400"), em uma única série, sob os regimes de melhores esforços, tendo como coordenadora da oferta a própria Administradora. A Primeira Emissão deverá ser dirigida a investidores que tenham por objetivo investimentos de longo prazo em ativos do mercado imobiliário. As Cotas poderão ser integralizadas em dinheiro ou em bens, nos termos do regulamento ora aprovado e da regulamentação aplicável.

3. Aprovar o regulamento do Fundo, que faz parte integrante deste instrumento particular na forma de seu Anexo I (o "Regulamento").

Rio Bravo Investimentos Jurídico

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
25 OUT 2013 00339329O
REGISTRADO

4. Assumir as funções de administração do fundo na forma do Regulamento.

5. Nomear o Sr. Paulo André Porto Bilyk, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 15.186.058-0, expedida pela SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 089.303.788-54, domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com endereço comercial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, nº 222 - Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04.551-065, como responsável pelo Fundo, ficando este sob sua supervisão, nos termos do § 2º do art. 28 da Instrução CVM 472.

6. Submeter à aprovação da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") o presente "**Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário SC 401**", bem como os demais documentos exigidos na forma das Instruções CVM 400 e 472 necessários ao registro para funcionamento e Primeira Emissão do Fundo, incluindo, mas não se limitando, ao Prospecto da Primeira Emissão e aos contratos a serem celebrados entre o Fundo e os seus prestadores de serviços, conforme exigido pela Instrução CVM 400, cuja contratação é aprovada nos itens abaixo.

7. Contratar o **Banco Itaú Unibanco S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Eng. Armando de Arruda Pereira nº 707 , 7º andar, Bairro Jabaquara, CEP 04.309-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.401.190/0001-04, para a prestação de serviços de escrituração das Cotas e controladoria de ativos integrantes da carteira de investimentos do Fundo e a sociedade **JJ Chaves Assessoria Contábil e Tributária**, com sede na Cidade de Porto Alegre, Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Ernesto da Fontoura nº 1.479, sala 507, São Geraldo, CEP 90.230-090, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 94.154.119/0001-62, para a prestação de serviços contábeis ao Fundo.

8. Contratar a empresa Ernst & Young Auditores Independentes S.S., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1.830, Torre I – 5º e 6º andares, Itaim Bibi, CEP 04.543-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.366.936/0001-25, para a prestação de serviços de auditora independente do Fundo.

9. Ratificação da contratação do escritório de advocacia **Campos Mello Advogados** para auxílio na elaboração da documentação referente à constituição do Fundo e à Primeira Emissão de Cotas, bem como para a implementação de todos os atos necessários à sua consecução.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

25 OUT 2010 3393290

REGISTRADO

10. Contratar às expensas da Administradora, a sociedade **Rio Bravo Investimentos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.864.607/0001-08, para atuar como consultor de investimentos imobiliários do Fundo. Fica estabelecido que a remuneração devida ao Consultor de Investimentos poderá ser paga diretamente pelo Fundo, deduzindo-se tal valor da remuneração devida à Administradora.

11. Tomar todas as providências adicionais necessárias para formalizar a constituição do Fundo e a Primeira Emissão de Cotas.

O presente "Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário SC 401", bem como o Regulamento, na forma do Anexo I, deverão ser devidamente registrados no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

São Paulo, 25 de outubro de 2010.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Administradora
P.p. Martim Fass e Anita Spichler

Antonio J. S. Almeida
Substituto

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25
Rua XV de Novembro, 244 - 9º andar - Centro - CEP. 01013-000 - São Paulo/SP

Emol.	R$ 4.256,35
Estado	R$ 1.209,72
Ipesp	R$ 896,08
R. Civil	R$ 224,02
T. Justiça	R$ 224,02
Total	R$ 6.810,19

Selos e taxas Recolhidos p/verba

Protocolado e prenotado sob o n. **3.393.292** em **25/10/2010** e registrado, hoje, em microfilme sob o n. **3.393.290**, em títulos e documentos.
São Paulo, 25 de outubro de 2010

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial

CONFERIDO POR:
Charles S. Pedro
Douglas C. Santos
José R. Casemiro

Rio Bravo Investimentos