

AVISO AO MERCADO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS, EM SÉRIE ÚNICA, DA PRIMEIRA EMISSÃO DO

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA TOWERS CORPORATE BUILDINGS

CNPJ nº 28.364.547/0001-95



Nos termos do disposto na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 472, de 31 de outubro de 2008, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM nº 472”), e nos termos dos artigos 53 a 54-A da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM nº 400”), a **INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição devidamente autorizada pela CVM através do Ato Declaratório nº 13.646, de 05.05.2014, à prestação dos serviços de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.489.568/0001-95, com sede na Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP (“**Administradora**”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA TOWERS CORPORATE BUILDINGS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 28.364.547/0001-95 (“**Fundo**”), constituído em 18.07.2017 por meio do “*Instrumento Particular de Constituição do Fundo de Investimento Imobiliário Via Towers Corporate Buildings*” e registrado, juntamente com o seu regulamento, no 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, em 25/07/2017, sob o nº 1.514.215, e atualmente é regido por seu regulamento conforme alterado no “*Instrumento Particular de Alteração do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Via Towers Corporate Buildings*” datado de 11/09/2017, devidamente registrado perante o 5º Oficial de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, sob o nº 1.517.671 (“**Regulamento**”); e a **TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.751.794/0001-13 (“**Coordenador Líder**”), na qualidade de Coordenador Líder da **OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS, EM SÉRIE ÚNICA, DA PRIMEIRA EMISSÃO DE COTAS DO FUNDO**, comunicam que em 04/10/2017 foi protocolizado na CVM o pedido de registro de distribuição pública de cotas da primeira emissão do Fundo (“**Cotas**” e “**Primeira Emissão**”, respectivamente), no montante de até 37.000 (trinta e sete mil) Cotas, com o valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada Cota, perfazendo a oferta o montante total de até R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), a ser realizada em conformidade com a Instrução CVM nº 400 e com a Instrução CVM nº 472 (“**Oferta**”).

1. INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO

O Fundo foi constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de 5 (cinco) anos de duração, e destina-se exclusivamente a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais e jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do artigo 9º-B da Instrução nº 539, de 13 de novembro de 2013 (“**Investidores Qualificados**”). O Fundo tem como objetivo obter retornos mediante a realização de investimento no empreendimento imobiliário denominado “Via Towers Corporate Buildings”, que contempla a construção de Torres Comerciais de Alto Padrão no imóvel objeto da matrícula nº 73 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Rio Branco, no Estado do Acre (“**Empreendimento**”), que será realizado com a destinação de parcela preponderante do patrimônio líquido do Fundo para a aquisição da totalidade de títulos e valores mobiliários (“**Ativos-Alvo**”) de emissão da BR Towers Incorporação SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de Rio Branco, Estado do Acre, na Rua Minas Gerais, nº 1.186, Preventório, CEP 69.900-186, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.010.878/0001-36, e da BRT Incorporação SPE Ltda., sociedade limitada, com sede na Cidade de Rio Branco, Estado do Acre, na Rua Minas Gerais, nº 1.186, Preventório, CEP 69.900-186, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.010.673/0001-50, ambas responsáveis pela incorporação do Empreendimento (“**Sociedades-Alvo**”), para posterior alienação das unidades do Empreendimento, observada a Política de Investimentos prevista no Regulamento. A parcela do patrimônio líquido do Fundo que não esteja aplicada em títulos e valores mobiliários emitidos pelas Sociedades-Alvo poderá, ainda, vir a ser investida em cotas de fundos de investimento de renda fixa e/ou títulos de renda fixa (“**Ativos Financeiros**”). Além da Administradora, o Fundo conta com as seguintes prestadoras de serviço para desempenho das respectivas atividades: (i) a atividade de auditor independente é exercida pela **BAKER TILLY BRASIL MG AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na Rua Santa Rita Durão, nº 852, 2º andar, Sala 24/27, Belo Horizonte/MG, e inscrita no CNPJ/MF nº 26.230.862/0001-02; (ii) as atividades de custódia dos ativos financeiros integrantes da carteira do Fundo são realizadas pela **BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.850.686/0001-69, com sede na SBS QD 01, Bloco E, Ed. Brasília, 7º andar, Brasília - DF (“**Instituição Custodiante**”); (iii) os serviços de escrituração das cotas do Fundo são realizados pela **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, sociedade com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar, Itaim Bibi, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64; e (iv) a carteira do Fundo é gerida pela **INFINITY ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA.**, instituição autorizada pela CVM a exercer a atividade de gestão de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 5.758, de 08 de dezembro de 1999, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.403.181/0001-95, com sede na Rua Funchal, 418, 23º andar, São Paulo - SP.

2. INFORMAÇÕES SOBRE A OFERTA

A Primeira Emissão, objeto da presente Oferta, será formada por até 37.000 (trinta e sete mil) Cotas com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“**Valor Inicial Unitário das Cotas**”), totalizando um montante de até R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais) na data de emissão. A manutenção da presente Oferta da Primeira Emissão de Cotas do Fundo está condicionada à subscrição de R\$ 25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), divididos em 25.000 (vinte e cinco mil) Cotas (“**Montante Mínimo de Subscrição**”) cada uma, na data de emissão, devendo a Administradora cancelar o saldo de Cotas não colocado, desde que atingido o Montante Mínimo de Subscrição. No âmbito da Oferta, cada investidor deverá subscrever o valor mínimo de investimento, relativo à quantidade mínima de 1.000 (mil) Cotas, totalizando o montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) (“**Valor Mínimo de Investimento**”). A Oferta será destinada exclusivamente a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado previsto no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, e dos artigos 53 e seguintes da Instrução CVM nº 472. Não será cobrada taxa de ingresso ou taxa de saída dos titulares de Cotas do Fundo (“**Cotistas**”). As Cotas serão registradas, para negociação no mercado secundário, em mercado de bolsa administrado pela B3, ficando vedada a negociação das Cotas em qualquer ambiente de mercado de balcão, organizado ou não organizado, exceto caso deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Cotistas, devendo os Cotistas respeitar eventuais restrições a negociação impostas pelas características da oferta a que tiverem aderido. O presente Aviso ao Mercado contém tão somente um sumário das principais condições da Oferta e, portanto, não contém todas as informações que um potencial investidor deve considerar antes de decidir investir nas Cotas. Para uma melhor compreensão da Oferta, os investidores devem ler cuidadosa e atentamente todo este Aviso ao Mercado e o prospecto preliminar da Oferta (“**Prospecto**”), disponível pelos meios indicados neste Aviso ao Mercado. Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores do Fundo devem considerar cuidadosamente os riscos e incertezas relacionados aos fundos de investimento imobiliário em geral e a este Fundo em particular, bem como seus objetivos de investimento próprios, sua situação financeira ou suas necessidades em particular,

e, analisar cuidadosamente todas as informações disponíveis no Regulamento e no Prospecto, inclusive, mas não se limitando, àquelas relativas ao objetivo, política de investimento e composição da carteira do Fundo e aos fatores de risco. **Recomenda-se, portanto, que os investidores leiam cuidadosamente a Seção “4. Fatores de Risco”, nas páginas 46 a 53 do Prospecto, antes da tomada de decisão de investimento, para a melhor verificação de alguns riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento nas Cotas. A OFERTA NÃO É DESTINADA A INVESTIDORES QUE NECESSITEM DE LIQUIDEZ EM SEUS TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS.**

3. INFORMAÇÕES SOBRE O PROCEDIMENTO DA OFERTA

3.1. A Oferta: A Primeira Emissão do Fundo será objeto de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução CVM nº 400, sendo que as Cotas serão distribuídas em mercado de balcão não organizado pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação. Caso não seja atingido o Montante Mínimo de Subscrição, a Administradora deverá proceder ao cancelamento da oferta da Primeira Emissão de Cotas do Fundo, anexando a seu requerimento o comprovante de rateio, entre os subscritores que tiverem integralizado as Cotas da Primeira Emissão, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, dos recursos financeiros captados pelo Fundo, acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo realizadas no período, se houver, deduzidos ainda os custos incorridos, bem como os tributos incidentes, calculados com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis. As Cotas da Oferta serão integralizadas, em moeda corrente nacional, por transferência eletrônica disponível (“TED”) ou por meio de liquidação financeira no âmbito da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”). A Oferta terá início na data de divulgação do anúncio de início (“Anúncio de Início”), em conformidade com o previsto no artigo 52 da Instrução CVM nº 400, sendo que a colocação e subscrição das Cotas somente terá início após: (i) a obtenção do registro da distribuição das Cotas junto à CVM; (ii) a divulgação do Anúncio de Início da Oferta; e (iii) a disponibilização do prospecto definitivo aos investidores. O prazo de distribuição das Cotas objeto da Oferta será de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, o que ocorrer primeiro.

3.2. Taxas: **3.2.1. Taxa de Administração:** Pelos serviços de administração do Fundo, a Administradora e os demais prestadores de serviços do Fundo farão jus à taxa de administração, do montante equivalente a 1,5% (quinze décimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo, sendo assegurado o valor mínimo mensal de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) por mês. Referida remuneração deve ser provisionada diariamente (em base de 252 dias por ano) sobre o valor do patrimônio líquido do Fundo e paga mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente (“Taxa de Administração”). A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pelo Fundo aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração prevista no Regulamento. **3.2.2. Remuneração de custódia:** A remuneração do Custodiante pela prestação dos serviços de custódia e controladoria corresponde ao montante equivalente de 0,15% (quinze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo, assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). **3.2.3. Taxa de Ingresso:** Não será devida taxa de ingresso ou de saída do Fundo. **3.2.4. Taxa de Performance:** Não será devida taxa de performance.

3.3. Negociação: As Cotas serão registradas para negociação no mercado secundário, no mercado de bolsa administrado pela B3, ficando vedada a negociação das Cotas em qualquer ambiente de mercado de balcão, organizado ou não organizado, exceto caso deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Cotistas, devendo os cotistas respeitar eventuais restrições a negociação impostas pelas características da oferta a que tiverem aderido.

3.4. Liquidação da Oferta/Procedimento para Subscrição e Integralização: A subscrição das Cotas da Oferta será realizada mediante assinatura pelo Investidor Qualificado de compromisso de investimento (“Compromisso de Investimento”) e de boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”) e serão integralizadas, mediante chamadas de capital realizadas pela Administradora a pedido do Gestor e nos termos do Compromisso de Investimento. A integralização das Cotas distribuídas da Primeira Emissão de Cotas será realizada pelo (i) Valor Total a Integralizar, em moeda corrente nacional, por meio de ordem de pagamento, débito em conta-corrente, documento de ordem de crédito ou outro mecanismo de transferência de recursos autorizados pelo Banco Central do Brasil; ou (ii) bens e direitos, inclusive títulos e valores mobiliários, observados ainda os prazos do Regulamento do Fundo. Os investidores, no ato de subscrição das Cotas, atestarão sua ciência quanto à possibilidade de distribuição parcial e aceitarão o Montante Mínimo de Subscrição como quantidade mínima de Cotas a serem distribuídas para que a manutenção da Oferta. Ainda, os investidores interessados em adquirir as Cotas no âmbito da Oferta, poderão, no ato da subscrição das Cotas, condicionar sua adesão à Oferta à subscrição (i) da totalidade das Cotas ofertadas; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima de Cotas, que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo de Subscrição, indicando, ainda, que, caso seja implementado o disposto no item (ii), pretendem receber (a) a totalidade das Cotas originalmente subscritas; ou (b) quantidade de Cotas equivalente à proporção entre o número de Cotas efetivamente distribuídas e o número de Cotas originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Cotas originalmente subscritas. As integralizações das Cotas distribuídas da Primeira Emissão de Cotas devem ser realizadas no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados da data do recebimento das Chamadas de Capital pela Administradora. O Cotista que não fizer as integralizações ficará de pleno direito constituído em mora, sujeitando-se ao pagamento de seu débito atualizado pelo IPCA/IBGE, *pro rata temporis* e de uma multa diária de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o débito corrigido, cujo montante será apropriado diariamente e revertido em favor do Fundo. Caso o Cotista inadimplente deixe de cumprir, total ou parcialmente, sua obrigação de aportar recursos ao Fundo, estabelecida no boletim de subscrição e no Compromisso de Investimento, o valor da amortização a que fizer jus será utilizado para compensação dos débitos existentes com o Fundo, até o limite de seus débitos, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades e outras possíveis formas de cobrança aprovadas em Assembleia Geral de Cotistas. O Cotista inadimplente será responsável por quaisquer perdas e danos que venha a causar ao Fundo e seus Cotistas ou, ainda, à Administradora e ao Gestor em virtude do inadimplemento, bem como terá seus direitos políticos de Cotista do Fundo suspensos, até que as suas obrigações tenham sido cumpridas, ou até a data de liquidação do Fundo, o que ocorrer primeiro. Na hipótese de ter sido subscrita e integralizada a totalidade das Cotas, a Oferta será encerrada pelo Coordenador Líder, com a correspondente divulgação do anúncio de encerramento da Oferta.

3.5. Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação, Suspensão e Cancelamento da Oferta: O Coordenador Líder poderá requerer à CVM a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição da Oferta, ou que o fundamento, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo Fundo e inerentes à própria Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder poderá modificar, a qualquer tempo, a Oferta a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores Qualificados ou a fim de renunciar a condição da Oferta estabelecida pelo Fundo, conforme disposto no artigo 25, § 3º, 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 (noventa) dias contados da aprovação do pedido de registro. Na hipótese de modificação das condições da Oferta, nos termos dos artigos 25 e 27 da Instrução CVM nº 400, a modificação deverá ser divulgada imediatamente nos mesmos meios utilizados para a divulgação da Oferta. Adicionalmente, o Coordenador Líder deverá certificar-se de que os Investidores Qualificados que manifestaram sua adesão à Oferta, por meio da assinatura dos respectivos Compromissos de Investimento e Boletins de Subscrição, (i) estão cientes de que as condições da Oferta originalmente informadas foram modificadas; e (ii) têm conhecimento das novas condições. Nos termos do artigo 19 da Instrução CVM nº 400, a CVM (i) poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma Oferta que: (a) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM nº 400 ou do registro; ou (b) tenha sido havida por ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que depois de obtido o respectivo registro; e (ii) 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 (trinta) 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. O Coordenador Líder deverá comunicar diretamente os Investidores Qualificados que já tiverem aderido à Oferta sobre a modificação, a suspensão, ou o cancelamento da Oferta. No caso de modificação, tais Investidores Qualificados terão o prazo de 05 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação para que confirmem o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio. Caso a Oferta seja suspensa ou cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400, o Investidor Qualificado poderá revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto,

informar sua decisão ao Coordenador Líder até as 16 horas do 5º (quinto) Dia Útil subsequente à data em que foi comunicada a suspensão ou cancelamento da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Qualificado em não revogar sua aceitação. Se o Investidor Qualificado revogar sua aceitação, os valores até então integralizados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação. Caso (i) a Oferta seja cancelada, nos termos dos artigos 19 e 20 da Instrução CVM nº 400; (ii) a Oferta seja revogada, nos termos dos artigos 25 a 27 da Instrução CVM nº 400; ou (iii) o Contrato de Distribuição seja resiliado, todos os atos de aceitação serão cancelados e o Coordenador Líder comunicará ao Investidor Qualificado o cancelamento da Oferta. Nesses casos, os valores até então integralizados pelos Investidores Qualificados serão devolvidos acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data da comunicação do cancelamento, da revogação da Oferta ou da resilição do Contrato de Distribuição. Em qualquer hipótese, a revogação da Oferta a torna ineficaz, bem como os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores Qualificados aceitantes os valores depositados acrescidos dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações do Fundo e dos rendimentos pagos pelo Fundo, com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da comunicação do cancelamento da Oferta, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM nº 400. Na hipótese de restituição de quaisquer valores aos Investidores Qualificados, estes deverão fornecer recibo de quitação relativo aos valores restituídos, bem como efetuar a devolução dos boletins de subscrição, conforme o caso, das Cotas cujos valores tenham sido restituídos. As Cotas subscritas e integralizadas na Oferta farão jus aos rendimentos relativos às datas posteriores à respectiva data de integralização. As Cotas de cada liquidação terão um código ISIN diferenciado até que se paguem os rendimentos.

3.6. Inadequação do Investimento nas Cotas e no Fundo: O investimento em cotas de fundo de investimento imobiliário representa um investimento de risco e, assim, os Investidores Qualificados que pretendam investir nas Cotas estão sujeitos a diversos riscos, inclusive aqueles relacionados à volatilidade do mercado de capitais, à liquidez das Cotas e à oscilação de suas cotações em bolsa, e, portanto, poderão perder uma parcela ou a totalidade de seu eventual investimento. Ainda, o investimento no Fundo é inadequado para Investidores Qualificados 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 administrado pela B3. 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.

4. INFORMAÇÕES ADICIONAIS E PROSPECTO PRELIMINAR

4.1. Demonstrativo de custo e distribuição da Oferta: Considerando as despesas da Oferta elencadas na tabela acima, o Custo Unitário de Distribuição aproximado das Cotas é de R\$ 11,74 (onze reais e setenta e quatro centavos) por Cota, o que representa aproximadamente 1,174% (um inteiro e cento e setenta e quatro milésimos por cento) do Valor Inicial Unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o montante total da Oferta de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), ou R\$ 17,17 (dezesete reais e dezessete centavos) por Cota, o que representa aproximadamente 1,717% (um inteiro e setecentos e dezessete milésimos por cento) do Valor Inicial Unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o Montante Mínimo de Subscrição. Ressalta-se que para o cálculo dos percentuais mencionados foi considerado o Valor Inicial Unitário da Cota, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão.

Custo da Distribuição	Volume Total da Oferta (R\$ 37.000.000,00)	Montante Mínimo da Oferta (R\$ 25.000.000,00)
Despesas de registro na CVM	R\$ 111.000,00	R\$ 111.000,00
Cartório de Títulos e Documentos	R\$ 11.851,86	R\$ 11.851,86
Registro do Fundo e das Cotas na B3	R\$ 1.591,70	R\$ 1.591,70
Custos com publicação dos documentos do Fundo e da Oferta ⁽¹⁾	R\$ 15.000,00	R\$ 10.000,00
Comissão de Distribuição	R\$ 110.000,00	R\$ 110.000,00
Comissão de Estruturação	R\$ 30.000,00	R\$ 30.000,00
Assessoria Jurídica	R\$ 155.000,00	R\$ 155.000,00
Total	R\$ 434.443,56	R\$ 429.443,56

⁽¹⁾ Custos passíveis de não serem incorridos caso as publicações da Oferta sejam realizadas apenas em vias eletrônicas.

4.2. Demonstrativo de custo e distribuição da Oferta: Considerando as despesas da Oferta elencadas na tabela acima, o Custo Unitário de Distribuição aproximado das Cotas é de R\$ 11,74 (onze reais e setenta e quatro centavos) por Cota, o que representa aproximadamente 1,174% (um inteiro e cento e setenta e quatro milésimos por cento) do Valor Inicial Unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o montante total da Oferta de R\$ 37.000.000,00 (trinta e sete milhões de reais), ou R\$ 17,17 (dezesete reais e dezessete centavos) por Cota, o que representa aproximadamente 1,717% (um inteiro e setecentos e dezessete milésimos por cento) do Valor Inicial Unitário da Cota, na hipótese de ser atingido o Montante Mínimo de Subscrição. Ressalta-se que para o cálculo dos percentuais mencionados foi considerado o Valor Inicial Unitário da Cota, equivalente a R\$ 1.000,00 (mil reais) na data de emissão.

Volume Total da Oferta	Custo Unitário de Distribuição	Percentual do Valor Inicial Unitário da Cota
R\$ 37.000.000,00	R\$ 11,74	1,174%
R\$ 25.000.000,00	R\$ 17,17	1,717%

4.3. Outras informações: Mais esclarecimentos a respeito da Oferta, bem como cópias do Regulamento e do Prospecto Preliminar poderão ser obtidos nos endereços a seguir indicados:

- Coordenador Líder:**

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, São Paulo - SP

Website: www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-públicas [nessa página, na relação de “Ofertas em Andamento” clicar no link do “Prospecto Preliminar” do “Fundo de Investimento Imobiliário Via Towers Corporate Buildings”]

- Administradora do Fundo:**

INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Ramos, nº 152, 1º andar, Vila Olímpia, São Paulo - SP

Website: www.intraderdtvm.com.br [acesse “Área de atuação” e clique no link “Ofertas Públicas”]

• **Entidade Reguladora:**

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

Digitar: <http://www.cvm.gov.br/> - acessar neste *website*, no "Informações de Regulados", clicar no link "Fundos de Investimento", clicar no link "Consulta a informações de Fundos", clicar no link "Fundos de Investimento Registrados", digitar no primeiro campo "Fundo de Investimento Imobiliário Via Towers Corporate Buildings", clicar no link "Fundo de Investimento Imobiliário Via Towers Corporate Buildings", em seguida, clicar no link "Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET (clique aqui)" e, por fim, clicar em "Prospecto"

5. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA

Estima-se que a Oferta seguirá o cronograma abaixo: ^{(1) (2)}

01. Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM e B3	04/10/2017
02. Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar	05/10/2017
03. Protocolo do Material Publicitário	11/10/2017
04. Recebimento de Exigências ao Material Publicitário	26/10/2017
05. Atendimento das Exigências da CVM ao Material Publicitário	30/10/2017
06. Recebimento de Exigências da CVM aos documentos da Oferta	03/11/2017
07. Concessão de autorização da CVM para utilização do Material Publicitário	07/11/2017
08. Início do Roadshow junto aos investidores	07/11/2017
09. Atendimento das Exigências da CVM aos documentos da Oferta	17/11/2017
10. Recebimento de Vícios Sanáveis da CVM aos documentos da Oferta	01/12/2017
11. Atendimento dos Vícios Sanáveis da CVM aos documentos da Oferta	15/12/2017
12. Concessão do Registro da Oferta pela CVM	02/01/2018
13. Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	03/01/2018
14. Início da Distribuição de Cotas	03/01/2018
15. Divulgação do Anúncio de Encerramento Início de negociação das Cotas no mercado secundário	Até 6 (seis) meses a contar da divulgação do Anúncio de Início.

(1) Conforme disposto no item 3.2.3 do Anexo III da Instrução CVM nº 400, as datas deste cronograma representam apenas uma previsão para a ocorrência de cada um dos eventos nele descritos.

(2) Todas as datas futuras previstas são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, suspensões, antecipações ou prorrogações a critério do Coordenador Líder ou da CVM. 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.

6. PRESTADORES DE SERVIÇO DO FUNDO

Administradora do Fundo:	INTRADER DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Rua Ramos Batista, nº 152, 1º andar, Vila Olímpia, São Paulo -SP CNPJ/MF nº 15.489.568/0001-95 At.: Edson Hydalgo Jr. Telefone: (11) 3198-5151 E-mail: jr@intrader.com.br juridico@intrader.com.br Website: www.intraderdtvm.com.br
Gestor do Fundo:	INFINITY ASSET MANAGEMENT ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS LTDA. Rua Funchal, nº 418, 23º andar, São Paulo - SP CNPJ/MF nº 03.403.181/0001-95 At.: Fernando Pinheiro Telefone: (11) 3049-0693 E-mail: fernando.sousa@infinityasset.com.br Website: infinityasset.com.br
Coordenador Líder:	TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. Rua Joaquim Floriano, nº 100, 5º andar, São Paulo - SP CNPJ/MF nº 03.751.794/0001-13 At.: Pedro Henrique Feres Aparecido de Sousa Lima Telefone: (11) 3165-6000 E-mail: phferes@terrainvestimentos.com.br ; compliance@terrainvestimentos.com.br Website: www.terrainvestimentos.com.br

**Custódia, Controladoria e
Liquidação de Ativos:**

BRB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

SBS QD 01, Bloco E, Ed. Brasília, 7º andar, Brasília - DF

CNPJ/MF nº 33.850.686/0001-69

At.: Silvano de Oliveira

Telefone: (61) 3412-8458

E-mail: ggecapdtvm@dtvm.brb.com.br

E-mail: <https://portal.brb.com.br/para-voce/>

Website: <https://portal.brb.com.br>

7. PUBLICIDADE

As divulgações relativas à Oferta, inclusive este aviso, o Anúncio de Início e Anúncio de Encerramento da Oferta, bem como qualquer outro anúncio relacionado a ela serão realizadas através das páginas da rede mundial de computadores indicadas no item 5 acima, e poderão ser disseminadas, também, por meio de aviso resumido publicado no jornal Valor Econômico, no qual serão indicados os sites onde os investidores poderão obter as informações detalhadas e completas, por meio de *hyperlink*, nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM nº 400.

8. AVISOS LEGAIS

O INVESTIMENTO NO FUNDO SUJEITA O INVESTIDOR A RISCOS, CONFORME DESCRITOS NA SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO.

AS INFORMAÇÕES INCLUÍDAS NO PROSPECTO PRELIMINAR ESTÃO SOB ANÁLISE DA CVM. O PROSPECTO PRELIMINAR ESTÁ SUJEITO À COMPLEMENTAÇÃO E ALTERAÇÃO. O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ OPORTUNAMENTE À DISPOSIÇÃO DOS INVESTIDORES NOS ENDEREÇOS REFERIDOS NO ITEM 6 ACIMA.

O PEDIDO DE REGISTRO DA PRESENTE OFERTA FOI PROTOCOLIZADO NA CVM EM 04 DE OUTUBRO DE 2017.

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 AS COTAS A SEREM DISTRIBUÍDAS.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE AVISO ESTÃO EM CONSONÂNCIA COM O PROSPECTO E COM O REGULAMENTO DO FUNDO. AO INVESTIDOR É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DAS CLÁUSULAS RELATIVAS AO OBJETIVO E À POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO, BEM COMO DAS DISPOSIÇÕES DO PROSPECTO E DO REGULAMENTO QUE TRATAM DOS FATORES DE RISCO A QUE ESTE ESTÁ EXPOSTO, ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, INCLUSIVE NA QUALIDADE DE COORDENADOR LÍDER, DO GESTOR, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU, AINDA, DO FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS - FGC.

AINDA QUE A ADMINISTRADORA MANTENHA UM SISTEMA DE GERENCIAMENTO DE RISCOS DA CARTEIRA DE INVESTIMENTOS DO FUNDO, NÃO HÁ GARANTIA DE COMPLETA ELIMINAÇÃO DE POSSIBILIDADE DE PERDAS NO FUNDO E PARA O INVESTIDOR.

A RENTABILIDADE OBTIDA NO PASSADO NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA.

O FUNDO PODERÁ SOFRER PREJUÍZOS QUE RESULTARÃO PERDAS PATRIMONIAIS PARA SEUS COTISTAS, PODENDO INCLUSIVE ACARRETER PERDAS SUPERIORES AO CAPITAL APLICADO E A CONSEQUENTE OBRIGAÇÃO DO COTISTA DE APORTAR RECURSOS ADICIONAIS PARA COBRIR O PREJUÍZO DO FUNDO, CONFORME PREVISTO NO ARTIGO 25, INCISO II, ALÍNEA D, DA INSTRUÇÃO CVM Nº 555, DE 17 DE DEZEMBRO DE 2014, CONFORME ALTERADA.

ESTE AVISO FOI PREPARADO COM AS INFORMAÇÕES NECESSÁRIAS AO ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO ANBIMA DE REGULAÇÃO E MELHORES PRÁTICAS PARA OS FUNDOS DE INVESTIMENTO, BEM COMO DAS NORMAS EMANADAS DA CVM. A AUTORIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO E/OU VENDA DAS COTAS DESTE FUNDO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM OU DA ANBIMA, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS, OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, DE SEU ADMINISTRADOR OU DAS DEMAIS INSTITUIÇÕES PRESTADORAS DE SERVIÇOS.

ADMINISTRADORA



GESTOR



COORDENADOR LÍDER



ASSESSOR LEGAL DA OFERTA E DO FUNDO



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER

Cascione, Pulino, Boulos & Santos
ADVOGADOS