6º OFICIAL R.T.D.
MICROFILME
12 JAN 2007 1428855
SÃO PAULO

ADITAMENTO E CONSOLIDAÇÃO DO REGULAMENTO DO PROSPERITAS I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

Prosperitas Investimentos S.A., com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 50, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.539.353/0001-52, autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteira através do Ato Declaratório nº. 7.478, de 05 de novembro de 2003, publicado no Diário Oficial da União de 10 de novembro de 2003, na qualidade de Administradora do **PROSPERITAS I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES**, decide aditar o Regulamento do Fundo, em conformidade com o previsto no Artigo 44, Parágrafo Primeiro, o qual segue consolidado nos seguintes termos e condições:

REGULAMENTO DO PROSPERITAS I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES

CAPÍTULO I - O FUNDO E PRAZO DE DURAÇÃO

Artigo 1º - O **PROSPERITAS I FUNDO DE INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES** ("**Fundo**"), constituído sob a forma de condomínio fechado, é um fundo de investimento em participações, regido pelo presente Regulamento e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis, em especial a Instrução nº 391, expedida pela Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**") em 16 de julho de 2003 ("**Instrução CVM nº 391/03**").

Parágrafo Primeiro - O Fundo terá prazo determinado de 08 (oito) anos ("**Período de Duração**"), contados a partir da data da primeira subscrição de Cotas de emissão do Fundo, prorrogável na forma do Artigo 29 deste Regulamento.

Parágrafo Segundo - O Fundo será destinado somente a investidores qualificados, nos termos da regulamentação editada pela CVM aplicável relativamente aos fundos de investimento em títulos e valores mobiliários.

CAPÍTULO II - OBJETIVO DO FUNDO

6º OFICIAL R.T.D.
MICROFILME
12 JAN 2007 1428855
SÃO PAULO

Artigo 5º - A Administradora tem poderes para exercer todos os direitos inerentes aos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira do Fundo, inclusive o direito de ação e o de comparecer e votar em assembléias gerais e especiais das Companhias Alvos (conforme definido no artigo 11 deste Regulamento) integrantes da carteira do Fundo, observadas as disposições deste Regulamento e da legislação vigente.

Artigo 6º - A Administradora exercerá os poderes a que se refere o artigo anterior mediante a outorga, pelos Cotistas do Fundo, de mandato contido no termo de adesão ao Fundo, a ser celebrado por cada Cotista no momento de sua adesão ao Fundo, concomitantemente à abertura de conta de depósito em nome do respectivo Cotista.

Sub-Capítulo III - Obrigações da Administradora

Artigo 7º - Observadas as demais disposições legais, regulamentares e os termos do presente Regulamento, a Administradora deverá, durante todo o Período de Duração do Fundo, cumprir as obrigações previstas no artigo 14 da Instrução CVM nº 391/03.

Sub-Capítulo IV - Segregação das Atividades da Administradora

Artigo 8º - O exercício das funções de administração do Fundo está segregado das demais atividades da Administradora e com estas não se confunde. A Administradora continuará a exercer todas as atividades que não lhe sejam defesas pelas leis e regulamentos a ela aplicáveis.

Parágrafo único - No exercício das atividades indicadas no Artigo 7º acima, a Administradora poderá tomar posições de investimento ou recomendar aplicações que sejam diferentes daquelas recomendadas ao Fundo, inclusive em relação a sociedades e/ou fundos de investimentos a ela relacionados, seja direta ou indiretamente, que possam concorrer com as Companhias Alvo (conforme definido no Artigo 11 deste Regulamento) objeto de investimento pelo Fundo.

Sub-Capítulo V - Substituição da Administradora

Artigo 9º - A perda da condição de Administradora do Fundo se dará em qualquer das seguintes hipóteses:

6º OFICIAL R.T.D. MICROFILME
12 JAN 2007 1428855
SÃO PAULO

(i) renúncia da Administradora, mediante aviso prévio de no mínimo 60 (sessenta) dias, endereçado a cada Cotista e à CVM;

(ii) destituição por deliberação da Assembléia Geral de Cotistas regularmente convocada e instalada nos termos deste Regulamento, na qual deverá também ser eleito o substituto;

(iii) descredenciamento pela CVM, em conformidade com as normas que regulam o exercício da atividade de administrador de carteira.

Parágrafo Primeiro - Nos casos de renúncia ou destituição, a Administradora deverá permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição.

Parágrafo Segundo - Nas hipóteses de renúncia ou descredenciamento pela CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar, imediatamente, a Assembléia Geral de Cotistas para eleger o seu substituto, a se realizar no prazo de até 10 (dez) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, em qualquer caso, ou à CVM, no caso de descredenciamento, a convocação da referida assembléia geral.

Sub-Capítulo VI - Remuneração da Administradora

Artigo 10º - Pela prestação de serviços de gestão e administração ao Fundo, a Administradora receberá uma taxa de administração, calculada e apurada da seguinte forma:

Ta = PL x 0,001 ao ano

Onde:

Ta = Taxa de Administração a ser paga durante todo o Período de Duração do Fundo (conforme definido no Artigo 1º, Parágrafo Primeiro, deste Regulamento), conforme parágrafos abaixo.

PL = Patrimônio Líquido do Fundo

Parágrafo Primeiro - A Taxa de Administração será provisionada diariamente e paga mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subseqüente à sua vigência.

6º OFICIAL R.T.D. MICROFILME
12 JAN 2007 1428855
SÃO PAULO

Parágrafo Segundo - Não será cobrada taxa de ingresso e/ou taxa de saída dos Cotistas. Os Cotistas do Fundo também estão isentos do pagamento de qualquer comissão.

CAPÍTULO IV - POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO

Sub-Capítulo I - Critérios de Composição de Carteira

Artigo 11 - O Fundo investirá prioritariamente em ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão de companhias, abertas ou fechadas, que **(i)** exerçam atividades relacionadas ao setor imobiliário em geral, tais como, atividades de incorporação imobiliária, administração imobiliária, corretagem imobiliária, securitização de créditos imobiliários e construção residencial, ou **(ii)** desenvolvam, direta ou indiretamente, empreendimentos imobiliários residenciais destinados à comercialização ("**Companhias Alvo**").

Parágrafo Primeiro - Observado o disposto no Artigo 14 abaixo, até 100% (cem por cento) do patrimônio do Fundo poderá estar investido em ações, debêntures, bônus de subscrição, ou outros títulos e valores mobiliários conversíveis ou permutáveis em ações de emissão das Companhias Alvo.

Parágrafo Segundo - O Fundo poderá investir em debêntures simples não conversíveis em ações, desde que as escrituras de emissão das debêntures simples (i) assegurem ao Fundo, a participação no processo decisório e efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Alvo, (ii) imponham às Companhias Alvo (emissoras das debêntures simples) a observância de boas práticas de governança corporativa, e (iii) prevejam que o descumprimento das práticas de governança corporativa será interpretado como uma hipótese de vencimento antecipado das referidas debêntures.

Artigo 12 - O Fundo participará do processo decisório das Companhias Alvo, seja através da indicação de membros do Conselho de Administração, da detenção de ações que integrem o bloco de controle dessas companhias, da celebração de acordo de acionistas ou, ainda, pela celebração de ajuste de natureza diversa ou adoção de procedimento que assegurem ao Fundo efetiva influência na definição da política estratégica e na gestão das Companhias Alvo.

6º OFICIAL R.T.D. MICROFILME
12 JAN 2007 1428855
SÃO PAULO

Artigo 13 - As Companhias Alvo de capital fechado nas quais o Fundo venha a investir deverão necessariamente seguir as seguintes práticas de governança corporativa:

(i) proibição de emissão de partes beneficiárias e inexistência desses títulos em circulação;

(ii) estabelecimento de mandato unificado de 1 (um) ano para todo o conselho de administração;

(iii) disponibilização de contratos com partes relacionadas, acordos de acionistas e programas de opções de aquisição de ações ou de outros títulos e valores mobiliários da Companhia Alvo;

(iv) adesão a câmara de arbitragem para resolução de conflitos societários;

(v) no caso de abertura de seu capital, obrigar-se, perante o Fundo, a aderir a segmento especial de bolsa de valores ou entidade mantenedora de mercado de balcão organizado que assegure, no mínimo, níveis diferenciados de práticas de governança corporativa previstos nos incisos anteriores; e

(vi) auditoria anual de suas demonstrações contábeis por auditores independentes registrados na CVM.

Artigo 14 - Não obstante o disposto no Artigo 11 acima, a carteira do Fundo poderá, a qualquer tempo, ser composta por ativos financeiros de renda fixa de liquidez compatível com os compromissos financeiros do Fundo, até o limite de 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo.

Artigo 15 - Os recursos que venham a ser aportados no Fundo, mediante a integralização de Cotas, deverão ser utilizados para a aquisição de títulos ou valores mobiliários de emissão de uma ou mais Companhias Alvo, dentro do prazo de 90 (noventa) dias, observado o disposto no Artigo 16 abaixo.

Artigo 16 - Caso os investimentos do Fundo nas Companhias Alvo não sejam realizados dentro do prazo previsto no Artigo 15 acima, a Administradora convocará o Comitê de Investimentos para deliberar sobre: (i) a prorrogação do prazo referido no Artigo 15 acima; (ii) a permanência dos recursos no caixa do Fundo; ou (iii) a restituição, aos Cotistas, dos valores já aportados no Fundo

6º OFICIAL R.T.D.
MICROFILME
12 JAN 2007 1428855
SÃO PAULO

mediante a integralização de suas Cotas e que sejam referentes aos investimentos originalmente programados e que não tenham se concretizado.

Sub-Capítulo II - Critérios de Diversificação de Risco na Carteira

Artigo 17 - O Fundo poderá deter participação de até 100% (cem por cento) do capital das Companhias Alvo. Não haverá critérios específicos de diversificação de risco de carteira.

Artigo 18 - Tendo em vista a natureza do investimento em participações, bem como a política de investimento do Fundo, os Cotistas devem estar cientes de que (i) os ativos componentes da carteira do Fundo poderão ter liquidez significativamente baixa, em comparação a outras modalidades de investimento em fundos de investimento; e (ii) a carteira do Fundo poderá estar concentrada em valores mobiliários de emissão de poucas Companhias Alvo, tornando os riscos dos investimentos diretamente relacionados ao desempenho das respectivas Companhias Alvo. Para tanto, ao assinar o Termo de Adesão e ingressar no Fundo, o Cotista declarará expressamente que tem ciência destes riscos.

Sub-Capítulo III – Critérios para a celebração de novos Compromissos de Investimento

Artigo 19 - Ao aderir ao Fundo, novos cotistas deverão assinar um novo instrumento particular de Compromisso de Investimento junto com a Administradora e duas testemunhas, nos mesmos termos e condições básicos do Compromisso de Investimento. A avaliação de novas cotas subscritas após a subscrição inicial será realizada pelo Administrador, com base no disposto no Artigo 20 abaixo.

Artigo 20 - Para fins de novas emissões e subscrições de cotas do Fundo, até o limite do valor de patrimônio máximo previsto para o Fundo, o valor das cotas a serem emitidas deverá ser fixado considerando-se o valor patrimonial das cotas já emitidas pelo Fundo, nas respectivas datas de emissão de novas cotas.

CAPÍTULO V - COMITÊ DE INVESTIMENTOS

Sub-Capítulo I - Competência do Comitê de Investimentos

6º OFICIAL R.T.D.
MICROFILME
12 JAN 2007 1428855
SÃO PAULO

Artigo 21 - Será constituído um Comitê de Investimentos que deliberará a respeito dos investimentos e desinvestimentos a serem efetuados pelo Fundo durante o seu Período de Duração, bem como acompanhará a performance de sua carteira de aplicações e as atividades da Administradora face às suas obrigações referentes ao Fundo. Qualquer investimento ou desinvestimento será considerado aprovado mediante o voto favorável de 2 (dois) membros do Comitê de Investimentos.

Sub-Capítulo II - Composição do Comitê de Investimentos

Artigo 22 - O Comitê de Investimentos será composto por 3 (três) membros efetivos, sendo um indicado e nomeado pela Administradora, sem necessidade de ratificação de tal indicação pela Assembléia Geral, e 2 (dois) membros indicados e eleitos pelos Cotistas reunidos em Assembléia Geral.

Artigo 23 - O prazo de mandato dos membros do Comitê de Investimentos é equivalente ao Período de Duração do Fundo (conforme definido no Artigo 1º, Parágrafo Primeiro, deste Regulamento).

Parágrafo Único - Na hipótese de vaga em cargo ou cargos do Comitê de Investimentos, por morte, interdição ou qualquer outra razão, o membro será substituído provisoriamente até que seja indicado o novo membro por quem anteriormente o indicou. O novo membro completará o mandato do membro substituído.

Sub-Capítulo III - Procedimentos para Reunião do Comitê de Investimentos

Artigo 24 - O Comitê de Investimentos poderá se reunir extraordinariamente, a qualquer tempo, através de chamada a ser realizada por no mínimo 02 (dois) de seus membros, que informarão à Administradora a necessidade da reunião, com pelo menos 5 (cinco) dias úteis de antecedência da data desejada para a realização das reuniões, ficando a Administradora responsável pela convocação das mesmas, nos termos abaixo.

Artigo 25 - As convocações das reuniões do Comitê de Investimentos deverão ser sempre elaboradas pela Administradora e enviadas, via correio eletrônico (e-mail) e/ou fac-símile, a cada membro do Comitê de Investimentos, com até 3 (três) dias úteis de antecedência da realização das reuniões, com indicação de data, horário, local da reunião (se aplicável) e respectivas pautas.

6º OFICIAL R.T.D.
MICROFILME
12 JAN 2007 1428855
SÃO PAULO

Parágrafo Único - Será admitida a realização de reuniões por meio de conferências telefônica ou vídeo conferência, não excluídas a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata da reunião, com descrição dos assuntos deliberados.

Sub-Capítulo IV - Remuneração e Conflito de Interesses

Artigo 26 - Os membros do Comitê de Investimentos não farão jus a nenhuma remuneração por ocasião de sua nomeação ou por sua presença nas reuniões do Comitê.

Artigo 27 - Os membros do Comitê de Investimentos deverão informar à Administradora, e esta deverá informar aos Cotistas, qualquer situação que os coloque, potencial ou efetivamente, em situação de conflito de interesses com o Fundo. O exercício da função de membro do Comitê de Investimentos não importará qualquer restrição ou conflito com o exercício da função de administração ou participação em comitês ou conselhos das Companhias Alvo ou de outros fundos.

Sub-Capítulo V - Períodos de Investimento e Desinvestimento

Artigo 28 - O período de investimento do Fundo será de até 3 (três) anos e 6 (seis) meses ("**Período de Investimento**"), a contar da data da primeira integralização de Cotas do Fundo, não podendo ocorrer novos investimentos após esse período, mesmo que o patrimônio máximo do Fundo não tenha sido atingido, observado o disposto no Artigo 41, Parágrafo Oitavo, abaixo. O Período de Investimento poderá ser reduzido ou extinto antecipadamente mediante aprovação de 75% (setenta e cinco por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

Artigo 29 - Após o Período de Investimento, e durante o prazo remanescente do Período de Duração do Fundo, os investimentos deverão ser liquidados de forma ordenada e o produto resultante será obrigatoriamente utilizado para a amortização das Cotas do Fundo ("**Período de Desinvestimento**"). O Período de Desinvestimento poderá ser prorrogado por um período de 1 (um) ano, igualmente prorrogável por um período adicional de 1 (um) ano, mediante a aprovação de 51% (cinqüenta e um por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo. O prazo de prorrogação do Período de Desinvestimento será interpretado como uma prorrogação do Período de Duração do Fundo.

6º OFICIAL R.T.D. MICROFILME
12 JAN 2007 1428855
SÃO PAULO

CAPÍTULO VI - FATORES DE RISCO

Artigo 30 - Devem ser observados os seguintes fatores quanto ao Fundo e aos investimentos realizados no Fundo:

(i) as aplicações do Fundo nas Companhias Alvo caracterizam operações cujo risco se concentra nas condições da demanda do mercado em que operam.

(ii) as aplicações do Fundo nos ativos previstos no Artigo 14 deste Regulamento poderão incorrer em diferentes espécies de risco, sendo os principais fatores os seguintes:

(a) Risco de Mercado

O valor dos ativos que integram ou que vierem a integrar a carteira do Fundo podem aumentar ou diminuir de acordo com as flutuações de preços e cotações de mercado, as taxas de juros e os resultados das companhias (incluindo as Companhias Alvo) cujos valores mobiliários por elas emitidos compõem a carteira, sendo que em caso de queda do valor dos ativos que compõem a carteira, o patrimônio líquido do Fundo pode ser afetado negativamente. A queda dos preços dos ativos integrantes da carteira pode ser temporária, não existindo, no entanto, garantia de que não se estendam por períodos longos e/ou indeterminados.

(b) Risco de Crédito

Consiste no risco dos emissores de valores mobiliários e ativos financeiros de renda fixa que integram ou que venham a integrar a carteira e/ou outras partes envolvidas em operações realizadas pelo Fundo não cumprirem suas obrigações de pagar tanto o principal como os respectivos juros de suas dívidas para com o Fundo.

(c) Risco de Liquidez

O volume inicial de aplicações no Fundo e a inexistência de tradição no mercado de capitais brasileiro de negociações envolvendo cotas de fundos fechados fazem prever que as Cotas do Fundo não apresentarão liquidez satisfatória. Tendo em vista a natureza de fundo fechado, não será permitido ao Cotista solicitar o resgate de suas Cotas a qualquer momento, mas tão somente nas hipóteses previstas neste Regulamento.

6º OFICIAL R.T.D.
MICROFILME
12 JAN 2007 1428855
SÃO PAULO

Artigo 31 - As eventuais perdas patrimoniais do Fundo não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser futuramente chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

Artigo 32 - As aplicações do Fundo não contam com garantia da Administradora ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

Artigo 33 - A CVM não garante a veracidade das informações prestadas e, tampouco, faz julgamento sobre a qualidade do Fundo, de sua Administradora ou das Cotas a serem distribuídas.

Parágrafo Único - A adesão ao Fundo e a assinatura do respectivo Termo de Adesão valerá como declaração do Cotista de que tomou ciência dos riscos envolvidos nas aplicações do Fundo. No caso da aquisição de Cotas no mercado secundário, a assinatura do Termo de Adesão será dispensada.

CAPÍTULO VII - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Artigo 34 - O Patrimônio Líquido do Fundo é constituído pela soma **(i)** do disponível, **(ii)** do valor da carteira, e **(iii)** dos valores a receber, deduzidas de tal soma as exigibilidades.

Artigo 35 - A avaliação das Cotas do Fundo será feita ordinariamente ao fim de cada semestre civil, utilizando-se, na avaliação dos valores mobiliários integrantes da carteira, os seguintes critérios e metodologias:

(i) as ações sem cotação em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado serão avaliadas pelo valor patrimonial contábil das Companhias Alvo integrantes da carteira do Fundo, acrescido da conta de Resultados de Exercícios Futuros ("REF"), consoante as práticas contábeis adotadas no Brasil e na Lei 6.404/76, os princípios e normas brasileiras de contabilidade aplicáveis às entidades que exerçam atividades imobiliárias, levando-se em consideração, ainda, se houver, quaisquer direitos especiais atribuídos aos acionistas das Companhias Alvo integrantes da carteira do Fundo, previstos em Estatuto Social e/ou em Acordo de Acionistas, em casos de liquidação, dissolução, encerramento, incorporação, fusão ou venda das companhias;