

ANÚNCIO DE INÍCIO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE COTAS C, EM SÉRIE ÚNICA, DA 4ª EMISSÃO DO

VECTOR QUELUZ LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ("Fundo")

CNPJ nº 13.842.683/0001-76

Código ISIN das Cotas C: BRVLSJCTF038

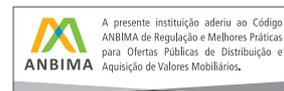
Código de Negociação na B3: VLJS13

Registro sob o nº CVM/SRE/RFI/2018/036

no montante de até

R\$ 30.000.000,00

(trinta milhões de reais)



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, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários e devidamente autorizada a operar no mercado de capitais, nesta data comunica, na qualidade de coordenador líder, o início da distribuição pública primária de Cotas C do FUNDO, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("**Instrução CVM nº 400**"), aprovada mediante a "Assembleia Geral de Cotistas do Vector Queluz Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário", datada de 22 de outubro de 2018 e registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, em 30 de outubro de 2018, sob o nº 9012864, no montante de até 30.000 (trinta mil) Cotas C com valor unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) cada Cota C, perfazendo o montante total de até R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais), podendo referido número de Cotas C ser acrescido do Lote Suplementar, de até 4.500 (quatro mil e quinhentas) Cotas C, no montante de até R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais), se for o caso, e do Lote Adicional, de até 6.000 (seis mil) Cotas C, no montante de até R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), se for o caso, sendo que o valor mínimo da Oferta é o montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), referente a 500 (quinhentas) Cotas C ("**Oferta**"), cabendo a cada investidor a realização do valor mínimo de subscrição no montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

I. NATUREZA DO EMISSOR

O **FUNDO** é um fundo de investimento imobiliário, constituído na forma de condomínio fechado, administrado pela **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificada ("**Administradora**") e regido pelo regulamento ("**Regulamento**"), pela Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, ("**Instrução CVM nº 472**"), subsidiariamente pela Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, ("**Instrução CVM nº 555**"), conforme alterada e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis. O **FUNDO** foi constituído em 16 de junho de 2011, por meio da "*Instrumento Particular de Constituição do Vector Queluz Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário*", registrado, juntamente com o seu Regulamento, no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, em 16 de junho de 2011, sob o nº 8.772.143, e atualmente é regido por seu Regulamento, devidamente registrado no 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil da Pessoa Jurídica-SP sob o nº 9005477.

II. CARACTERÍSTICAS DO FUNDO E SUMÁRIO DA OFERTA

Denominação do FUNDO:	VECTOR QUELUZ LAJES CORPORATIVAS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
Prazo de Duração do FUNDO:	O prazo do FUNDO será indeterminado. As Cotas A terão prioridade no reembolso de seu valor, o que deverá acontecer até o 79º (septuagésimo nono) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do Fundo. As Cotas B terão o reembolso de seu valor até o 107º (centésimo sétimo) mês contado a partir da concessão do registro de funcionamento do Fundo. As Cotas C não possuem cronograma de reembolso.
Objeto:	É objeto do FUNDO a realização de investimentos imobiliários, consoante sua política de investimentos e, preferencialmente, por meio da aquisição de Empreendimentos Imobiliários Prontos, inclusive bens e direitos a eles relacionados, predominantemente lajes corporativas e escritórios comerciais de alto padrão, visando gerar ganhos por meio de locação e/ou arrendamento e alienação, e se beneficiar de potencial valorização imobiliária, nos termos da política de investimentos, conforme abaixo definida, de forma a proporcionar a seus Cotistas remuneração advinda da exploração econômica dos ativos que integram o patrimônio do FUNDO.
Benchmark:	As Cotas buscarão atingir o <i>Benchmark</i> equivalente ao IPCA/IBGE acrescido de 8,0% (oito por cento) ao ano, desde a data da primeira integralização de cotas do FUNDO, para as Cotas Classe A e B. Valor correspondente ao IPCA/IBGE acrescido de 6,0% (seis por cento) ao ano, desde a data da primeira integralização de cotas, para as Cotas Classe C. 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, da Administradora, das Gestoras ou de qualquer parte envolvida na Oferta sobre a rentabilidade do FUNDO.
Público-Alvo:	O FUNDO destina-se exclusivamente a investidores qualificados, assim entendidos as pessoas naturais ou jurídicas, brasileiras ou estrangeiras, que se enquadrem no conceito de investidor qualificado, nos termos do artigo 9º-B e 9-C da Instrução CVM 539/15.
Valor Total das Cotas C da Oferta:	R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais).
Valor Mínimo da Oferta:	R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
Valor Inicial Unitário das Cotas C:	R\$ 1.000,00 (um mil reais).
Preço de Integralização:	O valor de integralização corresponderá ao valor da cota do dia útil anterior à data da integralização.
Lote Suplementar de Cotas C:	R\$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil reais).
Lote Adicional de Cotas C:	R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).
Valor Mínimo de Subscrição por Investidor:	Cada Investidor deverá adquirir a quantidade mínima de 50 (cinquenta) Cotas C, totalizando o montante de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), que será o valor mínimo de subscrição de Cotas C do FUNDO.
Custo Unitário de Distribuição:	R\$ 0,064 (sessenta e quatro milésimos de real) por Cota C, a ser arcado pelo FUNDO.
Prazo de Distribuição:	O prazo da distribuição da Oferta será de 6 (seis) meses.
Procedimentos para Subscrição e Integralização das Cotas C:	A Oferta será realizada no mercado de balcão não organizado e a sua liquidação será realizada à vista 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 à Administradora. Os Investidores Qualificados que desejarem subscrever Cotas C no Prazo de Distribuição, poderão optar por condicionar sua adesão à Oferta (i) somente se houver a colocação do montante total da Oferta; ou (ii) de uma proporção ou quantidade de Cotas C, definida conforme critério do próprio Investidor Qualificado, mas que não poderá ser inferior ao Valor Mínimo da Oferta. No caso da alínea (ii) acima, o Investidor Qualificado deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade das Cotas C por ele subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Cotas C efetivamente distribuídas e o número de Cotas C originalmente ofertadas, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor Qualificado em receber a totalidade das Cotas C por ele subscritas.
Negociação em Mercado Secundário:	Os titulares das Cotas C poderão negociá-las secundariamente na B3, sem prejuízo do disposto no Regulamento.

Distribuição Parcial:	Na emissão de Cotas C, será admitida, nos termos dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, a subscrição parcial das Cotas C, sendo que a Oferta em nada será afetada caso não haja a subscrição e integralização da totalidade de tais Cotas no âmbito da Oferta, desde que seja atingido o Valor Mínimo da Oferta. As Cotas C que não forem efetivamente subscritas e integralizadas durante o prazo de distribuição deverão ser canceladas. A manutenção da Oferta está condicionada ao Valor Mínimo da Emissão.
Amortização e Resgate das Cotas C:	As Cotas C não possuem cronograma de reembolso e serão resgatadas somente em decorrência da liquidação do Fundo, do término de seu prazo de duração ou quando do pagamento da última parcela de amortização de Cota C.
Principais Características da 1ª, 2ª e 3ª Ofertas de Cotas do Fundo	A 1ª Emissão de Cotas do Fundo foi objeto de oferta pública de valores mobiliários distribuída com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme comunicado à CVM pela Administradora em correspondência datada de 14 de maio de 2013. A Administradora foi contratada, na qualidade de coordenador líder da distribuição, para prestar os serviços de distribuição das cotas da 1ª Emissão do Fundo. Consoante resultados de colocação da 1ª emissão de Cotas do Fundo, foram ofertadas 500.000 (quinhentas mil) Cotas A, com preço unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais), sendo que foram subscritas 16.880 (dezesesseis mil oitocentos e oitenta) Cotas A, com valor total integralizado equivalente ao montante de R\$ 16.880.000,00 (dezesesseis milhões e oitocentos mil reais), subscrito por 4 (quatro) cotistas. A 2ª Emissão de Cotas do Fundo foi aprovada na Assembleia Geral de Cotistas de 1º de outubro de 2013, sendo aprovada a emissão de 483.124 (quatrocentos e oitenta e três mil, cento e vinte e quatro) Cotas A, com preço unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota. Na referida decisão assemblear, foi deliberado que a 2ª emissão de Cotas do Fundo seria realizada mediante oferta pública de valores mobiliários distribuída com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM nº 476. A 2ª Emissão de Cotas foi encerrada em 4 de agosto de 2016, sendo subscritas 16.032.3416 (dezesesseis mil, trinta e duas, e três mil, quatrocentos e dezesseis décimos de milésimos) Cotas A, com preço unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota A, e integralizados valores equivalentes ao montante de R\$ 16.032.341,60 (dezesesseis milhões, trinta e dois mil, trezentos e quarenta e um reais e sessenta centavos), subscrito por 12 (doze) cotistas. A 3ª Emissão de Cotas do Fundo foi aprovada na Assembleia Geral de Cotistas de 8 de setembro de 2016, sendo aprovada a emissão de 20.000 (vinte mil) Cotas B, com preço unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) por Cota. Na referida decisão assemblear, foi deliberado que a 3ª emissão de Cotas do Fundo seria realizada mediante oferta pública de valores mobiliários distribuída nos termos da Instrução CVM 400. A 3ª Emissão de Cotas foi encerrada em 23 de junho de 2017, sendo subscritas 26.069 (vinte e seis mil e sessenta e nove) Cotas B, e integralizados valores equivalentes ao montante de R\$ 26.995.317,27 (vinte e seis milhões, novecentos e noventa e cinco mil, trezentos e dezessete reais e vinte e sete centavos), subscrito por 9 (nove) cotistas. O Fundo possui atualmente 17 (dezessete) cotistas detentores das Cotas A e Cotas B, sendo 16 (dezesesseis) cotistas são regimes próprio de previdência de servidores públicos e 1 (um) fundo de investimento em cotas, conforme Informe Mensal do Fundo.
Atuais Ativos do Fundo	Atualmente, o Fundo possui os seguintes ativos: (i) 28 (vinte e oito) CRIs da 55ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., cujo valor global da série é R\$ 8.760.772,68 (oito milhões, setecentos e sessenta e setecentos e setenta e dois reais e sessenta e oito centavos); (ii) 25 (vinte e cinco) CRIs da 62ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., cujo valor global da série é R\$ 7.744.478,24 (sete milhões e setecentos e quarenta e quatro mil e quatrocentos e setenta e oito reais e vinte e quatro centavos); (iii) 25 (vinte e cinco) CRIs da 66ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., cujo valor global da série é R\$ 9.560.575,62 (nove milhões, quinhentos e sessenta mil, quinhentos e setenta e cinco reais e sessenta e dois centavos); (iv) 6.200 (seis mil e duzentos) CRIs da 83ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., cujo valor global da série é R\$ 6.556.156,58 (seis milhões e quinhentos e cinquenta e seis mil e cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e oito centavos); (v) 6.200 (seis mil e duzentos) CRIs da 89ª Série da 1ª Emissão da HABITASEC SECURITIZADORA S.A., cujo valor global da série é R\$ 6.556.156,58 (seis milhões e quinhentos e cinquenta e seis mil e cento e cinquenta e seis reais e cinquenta e oito centavos); (vi) LCI Caixa Econômica Federal - LCI emitida pela Caixa Econômica Federal, cujo valor é R\$ 11.170.648,58 (onze milhões, cento e setenta mil, seiscentos e quarenta e oito reais e cinquenta e oito centavos); e (vii) Títulos Públicos.
Taxas:	Pela prestação dos serviços de administração do FUNDO, exceto os serviços de custódia a serem prestados pelo Custodiante e Administradora, respectivamente, farão jus os prestadores de serviços de administração à Taxa de Administração, do montante equivalente a até 2,25 % (dois inteiros vinte e cinco centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do Fundo ("Taxa de Administração"). 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. A remuneração da Administradora corresponderá ao montante equivalente de 0,14% (catorze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO, assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), a ser reajustado pelo Índice Geral de Preço do Mercado ("IGP-M") a cada intervalo de 12 (doze) meses. A seu turno, o Custodiante do FUNDO, pela prestação dos serviços de custódia receberá remuneração correspondente ao montante equivalente de 0,11% (onze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO, assegurado um valor mínimo mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser reajustado anualmente, no mês de janeiro, pela variação do IGP-M do ano anterior ou qualquer outro índice que vier a substituí-lo. Ademais, será devido à Administradora pela prestação de serviços de controladoria e escrituração do FUNDO, o valor mensal de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), reajustáveis anualmente pela variação do IGP-M. Em relação à taxa de assessoria, o Assessor Imobiliário será remunerado no montante correspondente a até 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano sobre o patrimônio líquido do FUNDO, observado o valor mínimo mensal de até R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), a ser reajustado pelo IGP-M a cada intervalo de 12 (doze) meses. A remuneração das Gestoras é calculada da seguinte forma: (i) Para as Cotas A, é fixada a remuneração das Gestoras correspondente ao montante equivalente a até: (a) 2,11% (dois inteiros e onze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO durante o Período de Investimento e (b) 0,90% (noventa centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do Fundo após o Período de Investimento. (ii) Para as Cotas B e Cotas C, é fixada a remuneração das Gestoras correspondente ao montante equivalente a até 2,11% (dois inteiros e onze centésimos por cento) ao ano sobre o Patrimônio Líquido do FUNDO. As Gestoras fazem jus, cada uma, ao percentual de 50% (cinquenta por cento) da remuneração acima. A remuneração paga não poderá exceder o percentual máximo da Taxa de Administração. Nos casos de renúncia ou de destituição sem justa causa por deliberação da Assembleia Geral, a Administradora fará jus à sua proporção da Taxa de Administração prevista no Regulamento. Adicionalmente, as Gestoras do FUNDO receberão uma taxa de performance auferida em virtude do resultado do FUNDO (método do passivo), equivalente a 20% (vinte por cento) da rentabilidade do capital integralizado pelos Cotistas, já deduzidas todas as taxas e despesas pagas pelo FUNDO, inclusive a Taxa de Administração, que exceder o Benchmark, sendo que a taxa de performance também será apurada no caso de destituição da(s) Gestor(as) sem justa causa ou na data em que a Assembleia Geral deliberar, se for o caso, pela prorrogação do prazo do FUNDO ou pela alteração nas regras de desinvestimento ("Taxa de Performance"). A Taxa de Performance será paga em moeda corrente nacional na data de cada distribuição aos Cotistas do FUNDO, em decorrência de amortização ou resgate de cotas ou distribuição de resultado auferido pelo FUNDO. Também será calculada e paga Taxa de Performance em caso de liquidação do Fundo, na data de destituição da(s) Gestor(as) sem justa causa ou na data em que a Assembleia Geral deliberar, se for o caso, pela prorrogação do prazo do Fundo ou pela alteração nas regras de desinvestimento. Em caso de destituição da(s) Gestor(as) sem justa causa, o FUNDO pagará à(s) destituída(s) multa por destituição sem justa causa, que será equivalente a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO na data da destituição. Este valor será imediatamente provisionado no FUNDO. Na medida em que o FUNDO apresente liquidez, tais valores, corrigidos pelo IPCA/IBGE, deverão ser pagos à(s) Gestor(as), preferencialmente aos rendimentos a serem pagos aos Cotistas. Não serão devidas, pelos Cotistas, taxa de ingresso ou saída do FUNDO.
Assembleia Geral de Cotistas:	Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas deliberar sobre: (i) as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora; (ii) a alteração do Regulamento; (iii) a destituição ou substituição da Administradora ou das Gestoras e escolha de suas substitutas; (iv) emissão de novas Cotas, exceto se a emissão for aprovada pela Administradora, conforme o Parágrafo Primeiro do Artigo 25 do Regulamento e do inciso VIII do art. 15 da Instrução CVM nº 472; (v) a transformação, a fusão, a incorporação, a cisão, a dissolução ou a liquidação do FUNDO; (vi) a dissolução e liquidação do FUNDO; (vii) a alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação; (viii) a apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas do FUNDO; (ix) 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; (x) a eleição e destituição dos membros do Comitê De Supervisão, observado o direito de indicação de 1 (um) membro por cada Cotista que detenha ao menos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do Fundo a alteração do prazo de duração do FUNDO; (xi) a alteração do Prazo de Duração do FUNDO; (xii) a aprovação de atos que configurarem potencial conflito de interesse, conforme previsto no Regulamento; e (xiii) alteração da Taxa de Administração. Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas, 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. A convocação por iniciativa dos Cotistas ou do seu representante será dirigida à Administradora, 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 de Cotistas assim convocada deliberar em contrário. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência eletrônica encaminhada a cada Cotista e disponibilizada na página da Administradora na rede mundial de computadores, observadas as seguintes disposições: (i) 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 Geral de Cotistas; (ii) 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 Geral de Cotistas; (iii) a Administradora deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, (a) em sua página na rede mundial de computadores, (b) no Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores, e (c) 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 (iv) a presença da totalidade dos Cotistas supre a ausência de convocação. A presença da totalidade dos Cotistas supre a ausência de convocação. A primeira convocação das assembleias gerais deverá ocorrer: (i) com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência no caso das assembleias gerais ordinárias; e (ii) com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência no caso das assembleias gerais extraordinárias.

Por ocasião da Assembleia Geral de Cotistas 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 à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral de Cotistas, que passará a ser Ordinária e Extraordinária. Referida solicitação deve vir acompanhada 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. A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas. Nas Assembleias Gerais de Cotistas, 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 à Administradora o envio de pedido de procuração aos demais Cotistas do FUNDO, desde que sejam obedecidos os requisitos acima destacados, sendo que nesse caso a Administradora 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. A Administradora do FUNDO, nos casos de recebimento da solicitação de procuração, 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. É vedado à Administradora 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. Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do FUNDO, em nome de Cotistas serão arcados pelo 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 pela Administradora com um dia útil de antecedência da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Cotistas, hipótese na qual o voto referido nos termos do item anterior ficará consignado em ata. Todas as decisões em Assembleia Geral de Cotistas 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 de competência da Assembleia Geral de Cotistas dos itens (ii), (iii), (v), (vi), (viii), (xii) e (xiii), acima listados, 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 que impliquem alterações dos direitos das Cotas A serão tomadas apenas pelos cotistas detentores das Cotas A e deverão ser aprovadas por maioria de votos dos presentes. De igual forma, as deliberações que impliquem em alterações dos direitos das Cotas B serão tomadas apenas pelos cotistas detentores das Cotas B e deverão ser aprovadas por maioria de votos dos presentes. Ainda, as deliberações que impliquem em alterações dos direitos das Cotas C serão tomadas apenas pelos cotistas detentores das Cotas C e deverão ser aprovadas por maioria de votos dos presentes. As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada em carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora a cada Cotista para resposta no prazo de: **(i)** 15 (quinze) dias, no caso de assembleias 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)** a Administradora e a Gestora; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários da Administradora e da(s) Gestora(s); **(iii)** as Partes Relacionadas da Administradora e da(s) Gestora(s); 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 nº 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.

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 da Oferta e 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. 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. 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 e dos Boletins de Subscrição referentes às Cotas já integralizadas, que ficarão automaticamente cancelados.

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

Direito de Preferência:

Nos termos do parágrafo segundo do artigo 25 do Regulamento, será assegurado aos Cotistas no âmbito da Oferta, o direito de preferência na subscrição das Cotas C, na proporção das respectivas participações no patrimônio do Fundo. O direito de preferência pelos atuais cotistas poderá ser exercido após a concessão do registro da Oferta pela CVM e terá prazo de 10 (dez) dias contados do 5º dia útil após a divulgação do Anúncio de Início da Oferta. O direito de preferência deverá ser exercido com base na aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0,51, na proporção do número de Cotas de titularidade de cada Cotista na data de divulgação do Anúncio de Início da Oferta. Conforme parágrafo terceiro do artigo 25 do Regulamento, o direito de preferência não poderá ser cedido a terceiros. Os investidores da nova classe de cotas "C" receberão os rendimentos em igualdade de condições com os titulares das demais classes de Cotas, observada apenas a prioridade de reembolso das Classes A e "B", conforme previsto no Regulamento. Conforme parágrafo quarto do artigo 29 do Regulamento, farão jus ao recebimento dos rendimentos dos titulares de cotas do FUNDO da data de fechamento do último dia útil de cada mês, de acordo com as contas de depósito mantidas pela instituição responsável pela prestação de serviços de escrituração das cotas do FUNDO.

Regime de Colocação:

A Oferta será realizada em regime de melhores esforços pelo Coordenador Líder do Fundo.

Coordenador Líder:

TERRA INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Administradora:

PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.

Gestora:

QUELUZ GESTÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.

Gestora:

VECTOR ADMINISTRAÇÃO DE RECURSOS FINANCEIROS LTDA.

Auditoria:

BAKER TILLY BRASIL AUDITORES INDEPENDENTES

Custodiante:

BANCO BRADESCO S.A.

Assessor Legal:

BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA, RODRIGUES ADVOGADOS

III. CRONOGRAMA ESTIMATIVO DAS ETAPAS DA OFERTA⁽¹⁾⁽²⁾

1. Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	18/10/2017
2. Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na B3	18/10/2017
3. Recebimento de Exigências da B3	25/10/2017
4. Recebimento de Exigências da CVM	21/11/2017
5. Atendimento das Exigências da CVM e da B3	16/05/2018
6. Recebimento de Exigências da B3 e da CVM	15/06/2018
7. Atendimento das Exigências da CVM e da B3	13/08/2018
8. Recebimento de Vícios Sanáveis da CVM	31/08/2018
9. Atendimento dos Vícios Sanáveis da CVM	17/09/2018
10. Concessão do Registro da Oferta pela CVM	01/11/2018
11. Disponibilização do Prospecto Definitivo / Divulgação do Anúncio de Início	07/11/2018
12. Início do Período de Exercício do Direito de Preferência	19/11/2018
13. Final do Período de Exercício do Direito de Preferência	28/11/2018
14. Data de Liquidação do Direito de Preferência	29/11/2018
15. Início da Distribuição de Cotas C	30/11/2018
16. Data de Liquidação da Oferta	07/05/2019
17. Divulgação do Anúncio de Encerramento	08/05/2019

⁽¹⁾ 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.

⁽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 400.

IV. DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE INVESTIMENTO

O investimento no FUNDO é inadequado para Investidores Qualificados que não estejam dispostos a correr os riscos do mercado imobiliário e que necessitem de liquidez no curto prazo. Ademais, o investimento em cotas de fundos de investimento imobiliário não é adequado a 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 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 Qualificados devem ler cuidadosamente a Seção "Fatores de Risco" nas páginas 77 a 83 do Prospecto Definitivo, 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 C do Fundo representa um investimento de risco, assim, os Investidores Qualificados que pretendem adquirir as Cotas C estão sujeitos a perdas patrimoniais e riscos, dentre outros aqueles relacionados com a volatilidade do mercado de capitais, a liquidez das Cotas C 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 Coordenador Líder, à Administradora e à CVM, a seguir indicados:

• **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

Telefone: (11) 3165-6000

At.: Pedro Henrique Feres | Aparecido de Sousa Lima

E-mail: phferes@terrainvestimentos.com.br; compliance@terrainvestimentos.com.br

Website: www.terrainvestimentos.com.br

Link para o Prospecto: www.terrainvestimentos.com.br/ofertas-públicas [nessa página, na relação de "Ofertas em Andamento" clicar no link do "Prospecto Preliminar" do "Vector Queluz Lajes Corporativas Fundo de Investimento Imobiliário"]

• **PLANNER CORRETORA DE VALORES S.A.**

Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, São Paulo - SP

CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54

Telefone: (11) 2172-2600

At.: Artur Martins de Figueiredo

E-mail: afigueiredo@planner.com.br

Website: <http://www.planner.com.br/>

Link para o Prospecto: <http://www.planner.com.br/oferta-publica>

• **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

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 por meio do campo "Para consultar documentos desse fundo enviados a partir de 01/06/2016, acesse o sistema Fundos.NET (Clique aqui)"

- ao clicar será direcionado para a página do Fundos.NET - localizar "Prospecto Definitivo" - clicar na lupa em "Visualizar documento".

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

O INVESTIMENTO NO FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO E O PROSPECTO 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 PARA O INVESTIDOR.

O FUNDO DE INVESTIMENTO DE QUE TRATA ESTE ANÚNCIO E O PROSPECTO NÃO CONTA COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO COORDENADOR LÍDER, OU DO CUSTODIANTE, DE QUAISQUER OUTROS TERCEIROS, DE MECANISMOS DE SEGURO OU DE FUNDOS GARANTIDORES.

AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE ANÚNCIO E 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.

COORDENADOR LÍDER

ADMINISTRADORA

GESTORA

GESTORA

ASSESSOR LEGAL



LUZ