

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO – CEPAC

Ofertante:

Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto

Instituição Administradora:



CEPAC

Código ISIN n.º BRMCRJCPA003

R\$ 3.508.013.490,00

Este Suplemento foi preparado em virtude da oferta pública de distribuição secundária de CEPAC (“Oferta”) do Município do Rio de Janeiro (“Município” ou “MRJ”) para financiar as Intervenções, conforme descritas no capítulo V (página 18) deste Suplemento, no âmbito da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro (“OUCPRJ”), que foi registrada na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) sob nº 2010/01, no dia 27 de dezembro de 2010.

Este Suplemento complementa as informações constantes do Prospecto da OUCPRJ para a negociação de CEPAC (“Prospecto”) e é dele parte integrante. Os termos e expressões definidos no Prospecto terão o mesmo significado quando aqui utilizados em letras maiúsculas.

O Município, por intermédio e sob a coordenação da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP (“CDURP”), emitiu 6.436.722 (seis milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, setecentos e vinte e dois) CEPAC, no valor unitário R\$ 545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais). O Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.927.767/0001-40, administrado pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros da Caixa Econômica Federal, domiciliada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista n.º 2.300, 11º andar (“Administradora”) (“FII RP” ou “Ofertante”), que tem como cotista a CDURP, está realizando uma oferta secundária de lote único e indivisível dos CEPAC dos quais é titular, pelo valor mínimo unitário acima mencionado, totalizando R\$ 3.508.013.490,00 (três bilhões, quinhentos e oito milhões, treze mil e quatrocentos e noventa reais).

A Oferta é coordenada pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“Coordenador”).

Os CEPAC serão colocados por meio de um leilão público de lote único e indivisível a ser realizado no Módulo Plataforma Eletrônica - Negociação por Leilão, junto à CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS (“CETIP”) e serão registrados neste mercado para negociação secundária. Os investidores serão responsáveis pelo pagamento de todos os custos, tributos e emolumentos incorridos na negociação e transferência dos CEPAC.

No âmbito municipal, a Lei Complementar nº. 101, de 23 de novembro de 2009 (“LC 101/2009”) rege a OUCPRJ, bem como a emissão dos CEPAC pelo Município. Com relação especificamente aos CEPAC, destacam-se, ainda, o Decreto Municipal nº. 32.666, de 11 de agosto de 2010 (“DM 32.666/2010”), o Decreto Municipal nº. 33.364, de 19 de janeiro de 2011 (“DM 33.364/2011”), as disposições da Instrução CVM nº. 401, de 29 de dezembro de 2003, e suas alterações posteriores (“Instrução CVM 401”) e outras disposições legais e regulamentares aplicáveis. A Oferta observará, no que couber, o disposto na Instrução CVM nº. 400/03.

O investimento em CEPAC não conta com a garantia do Município, da CDURP, do FII RP, do Agente Fiscalizador, do Coordenador, de pessoas controladoras destas quatro últimas, de sociedades por estas direta ou indiretamente controladas, a estas coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou de qualquer mecanismo de seguro.

**Nos termos da Instrução CVM n.º401/03 e Instrução CVM n.º 400/03, a OUCPRJ foi autorizada pela CVM em 27 de dezembro 2010, sob o nº 2010/01 e a presente Oferta autorizada pela CVM em 20 de maio de 2011, sob nº CVM/SRE/SEC/2011/008.**

Este Suplemento foi preparado com as informações necessárias ao atendimento das disposições das normas regulatórias da CVM. Todas as informações contidas neste Suplemento, inclusive aquelas referentes ao Município foram prestadas por este, pela CDURP ou pelo FII RP e são de sua inteira e exclusiva responsabilidade.

Os investimentos em CEPAC apresentam riscos ao investidor. Ainda que sejam mantidos sistemas de gerenciamento de riscos, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para os investidores, os quais deverão ler a seção “Fatores de Risco”, nas páginas 88, 89, 90, 91 e 92 do Prospecto e na página 12 deste Suplemento.

*“O registro da presente distribuição não implica, por parte da CVM, garantia de veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da Operação Urbana Consorciada, bem como sobre os CEPAC a serem distribuídos.”*

*“A presente oferta pública foi elaborada de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários, atendendo, assim, a presente oferta pública, aos padrões mínimos de informação exigidos pela ANBIMA, não cabendo à ANBIMA qualquer responsabilidade pelas referidas informações, pela qualidade do Emissor e/ou Ofertante, das instituições participantes e dos valores mobiliários objeto da oferta pública. Este selo não implica recomendação de investimento. O registro ou análise prévia da presente distribuição não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade do Emissor, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos.”*



Coordenador:



Emissor:



Assessor Legal:

BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA  
Advogados

Agente Fiscalizador:



A data deste Suplemento ao Prospecto é 14 de junho de 2012.

**OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**

Emissor

**Município do Rio de Janeiro**  
Rua Afonso Cavalcanti n°. 455  
Rio de Janeiro – RJ  
[www.rio.rj.gov.br](http://www.rio.rj.gov.br)

Ofertante

**Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto**  
Administrado por Caixa Econômica Federal  
Avenida Paulista, 2.300, 11º Andar  
São Paulo – SP

Coordenadora da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro  
**Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP**  
Rua Gago Coutinho n°. 52, 5º andar – parte  
Rio de Janeiro – RJ  
[www.portomaravilhario.com.br](http://www.portomaravilhario.com.br)

Coordenador da Distribuição

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**  
Avenida das Américas n.º 500, Bloco 13, Grupo 205  
Rio de Janeiro - RJ  
[www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)

Agente Fiscalizador

**Caixa Econômica Federal**  
Avenida Rio Branco n°. 174, 22º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

Assessor Legal do Ofertante

**Bocater, Camargo, Costa e Silva Advogados Associados**  
Av. Rio Branco n°. 110, 40º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
[www.bocater.com.br](http://www.bocater.com.br)

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>INFORMAÇÕES PRELIMINARES .....</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA .....</b>	<b>6</b>
	CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA: .....	8
<b>III.</b>	<b>FATORES DE RISCO .....</b>	<b>12</b>
<b>IV.</b>	<b>CARACTERÍSTICAS DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE CEPAC DA OUCPRJ .....</b>	<b>13</b>
	CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA .....	14
	DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA + EMISSÃO .....	14
	FISCALIZAÇÃO .....	15
	IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE, ADMINISTRADORA, CONSULTORES E DEMAIS AGENTES .....	15
<b>V.</b>	<b>DESTINAÇÃO DOS VALORES OBTIDOS E DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES .....</b>	<b>18</b>
	OBRAS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS COM RECURSOS PROVENIENTES DO LEILÃO DE CEPAC: .....	18
	OBRAS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS COM RECURSOS PROVENIENTES DA ALIENAÇÃO DE TERRENOS PÚBLICOS LOCALIZADOS NA AEIU .....	25
	DESCRIÇÃO ESTIMATIVA DOS PRAZOS .....	29
<b>VI.</b>	<b>DESAPROPRIAÇÕES.....</b>	<b>31</b>
<b>VII.</b>	<b>INFORMAÇÕES SOBRE O OFERTANTE E DECLARAÇÕES.....</b>	<b>32</b>
<b>VIII.</b>	<b>INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA PÚBLICA – CARACTERÍSTICAS E PRAZOS .....</b>	<b>33</b>
<b>IX.</b>	<b>INFORMAÇÕES SOBRE VALORES MOBILIÁRIOS JÁ EMITIDOS .....</b>	<b>34</b>
	<b>ANEXO I - DECLARAÇÕES DE VERACIDADE REFERENTES À OFERTA.....</b>	<b>35</b>
	<b>ANEXO II - DECLARAÇÕES DE VERACIDADE REFERENTES À EMISSÃO .....</b>	<b>39</b>
	<b>ANEXO III – DECLARAÇÃO DA CETIP QUANTO A APROVAÇÃO DO EDITAL E DA OFERTA.....</b>	<b>41</b>
	<b>ANEXO IV- DECRETO EXPROPRIATÓRIO.....</b>	<b>43</b>
	<b>ANEXO V- EDITAL.....</b>	<b>45</b>

## I. INFORMAÇÕES PRELIMINARES

Alguns valores inteiros constantes de determinadas tabelas e/ou outras seções deste Suplemento podem não representar a soma aritmética dos números que os precedem em virtude de arredondamentos realizados.

Além disso, este Suplemento contém declarações, estimativas e perspectivas quanto a eventos e operações futuras. Essas declarações, estimativas e perspectivas envolvem riscos e incertezas, tendo em vista que, dentre outros motivos, referem-se a análises, dados e outras informações baseadas em previsões de resultados futuros e estimativas de valores ainda não determináveis.

Como decorrência de uma série de fatores, as projeções de valores aqui contidos podem vir a ser substancialmente diferentes daquelas contidas expressa ou implicitamente em declarações e estimativas deste Suplemento. Dentre esses fatores, destacam-se, inclusive:

- medidas dos governos federal, estadual e municipal;
- condições sociais e políticas do Brasil;
- variações da taxa de inflação;
- flutuações das taxas de juros;
- resultado de pendências judiciais;
- caráter dinâmico da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro e cujo (i) o Estoque de Área definido pela LC 101/2009 e/ou (ii) o custo a ser financiado com os recursos arrecadados com a colocação de CEPAC podem não condizer com o Estoque de Área efetivo e custo real a ser financiado quando da colocação dos CEPAC de cada distribuição;
- alterações de objetos contratuais; e
- outros fatores tratados na seção Fatores de Risco (página 12).

Cumpra observar que as alterações de objetos contratuais por intermédio dos termos aditivos constituem excepcionalidade que necessita de justificativas do Poder Público diante dos fatos imprevisíveis extraordinários, incalculáveis, supervenientes à contratação de obras.

Em regra, a lei de licitação orienta o administrador público nas alterações do objeto e do valor do contrato.

O Coordenador declara que tomou e tomará todas as cautelas e agiu e agirá com elevados padrões de diligência para assegurar que:

- as informações prestadas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, bem como aquelas que integram o presente Suplemento, sejam consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta de CEPAC; e
- as informações prestadas pelo Município e pela CDURP sejam consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta de CEPAC.

A verificação das informações contidas neste Suplemento, realizada pelo Coordenador, é limitada pela premissa de que o Município (emissor dos CEPAC), a CDURP (Coordenadora da OUCPRJ) e o Ofertante (por seus representantes), lhe forneceram todas as informações, documentos, certidões e declarações necessárias para que tal verificação seja correta e suficiente.

O investidor deverá analisar essas declarações, as perspectivas e as estimativas sobre eventos e operações futuras com cautela, uma vez que refletem as previsões apenas nas datas em que foram feitas.

## II. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

### **Relacionamento entre o Coordenador e o Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto**

Exceto pelo relacionamento em razão da prestação de serviços de Coordenador, o Coordenador e o Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto não têm qualquer relacionamento comercial na data deste Suplemento.

### **Relacionamento entre o Coordenador e a administradora do Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto (Caixa Econômica Federal)**

Nesta data, o Coordenador presta serviços fiduciários em 2 operações envolvendo a Caixa Econômica Federal e/ou empresas do seu Grupo Econômico, não atuando, entretanto, em nenhuma delas como mandatário ou representante de nenhuma empresa do referido Grupo.

Alem disso, o Coordenador atuava, na data deste Suplemento, como instituição administradora de 2 Fundos de Investimento, os quais contam com a participação, ainda que indireta, de empresas pertencentes ao mesmo Grupo Econômico da Caixa Econômica Federal.

### **Relacionamento entre o Coordenador e a CDURP / MRJ**

Exceto pelo relacionamento indireto em razão da prestação de serviços no âmbito desta Oferta, o Coordenador não tem qualquer relacionamento comercial relevante na data deste Suplemento com a Coordenadora da OUCPRJ ou com o Município.

Portanto, até a data deste Prospecto não existem conflitos de interesses entre as partes acima relacionadas.

### **Relacionamento entre o FII RP e o MRJ**

O FII RP não tem qualquer relacionamento comercial nesta data com o MRJ.

### **Relacionamento entre a administradora do FII RP e o Agente Fiscalizador**

A administradora do FII RP (Caixa Econômica Federal) e o Agente Fiscalizador são a mesma pessoa jurídica, entretanto, com atividades segregadas, em atendimento à Resolução de nº 2.486/98 do Conselho Monetário Nacional.

### **Relacionamento entre o FII RP e o Banco Escriturador**

Nesta data, o Banco Escriturador presta o serviço de escrituração dos CEPAC ao FII RP, conforme contrato assinado em 14/04/2011.

### **Relacionamento entre a CDURP e o Agente Fiscalizador**

A Caixa Econômica Federal não prestou nem presta atualmente qualquer tipo de financiamento à Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, nem tampouco a CDURP.

A Caixa Econômica Federal foi contratada pela CDURP para prestação do serviço de fiscalização dos recursos obtidos com a alienação dos CEPAC da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro.

A Caixa Econômica Federal é a instituição administradora do FII RP e a CDURP é cotista desse fundo.

A Caixa Econômica Federal manteve e mantém relacionamento comercial com a CDURP, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, destacando-se: serviços bancários gerais e administração de Fundo de Investimentos.

#### **Relacionamento entre a CDURP e o Banco Escriturador**

O Banco do Brasil S.A. e seu conglomerado não prestaram nem prestam atualmente qualquer tipo de financiamento à Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, nem tampouco a CDURP.

O Banco do Brasil S.A. foi contratado pela CDURP para prestação dos serviços de escrituração dos CEPAC da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro. O contrato em questão venceu em 13/04/11.

O Banco do Brasil S.A. manteve e mantém relacionamento comercial com a CDURP, de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, destacando-se: serviços bancários gerais.

#### **Relacionamento entre a CDURP e o FII RP**

O FII RP é fundo de investimento constituído com o objetivo de viabilizar a Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro e atender às disposições do Contrato de PPP. Para tanto, em 01/03/2011, a CDURP subscreveu cotas do FII RP e, em 30/03/2011, integralizou tais cotas mediante a versão dos CEPAC objeto da presente Oferta.

## Sumário

### CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DA OFERTA:

Emissor:	Município do Rio de Janeiro, sob coordenação da CDURP
Ofertante:	Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto (“FII RP”)
Oferta:	<p>Os CEPAC serão colocados publicamente por meio de um leilão público de lote único e indivisível a ser realizado na CETIP no Módulo Plataforma Eletrônica – Negociação por Leilão, integrante do Sistema de Negociação Eletrônica da CETIP.</p> <p>A Oferta depende de prévio registro na CVM mediante apresentação deste Suplemento, dentre outros documentos exigidos pela regulamentação aplicável.</p> <p>Os investidores interessados em adquirir o lote único e indivisível de CEPAC deverão participar do leilão, observado o disposto no Edital de Leilão, o qual será publicado, no Diário Oficial da Cidade do Rio de Janeiro, em até dois dias úteis contados da data de autorização pela CVM para a realização da presente Oferta (“Edital”) (página 45).</p>
Quantidade de CEPAC a serem distribuídos para financiar as Intervenções:	Lote único e indivisível composto por 6.436.722 (seis milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, setecentos e vinte e dois) CEPAC.
Valor mínimo da Oferta:	R\$ 3.508.013.490,00 (três bilhões, quinhentos e oito milhões, treze mil e quatrocentos e noventa reais).
Prazo para colocação:	6 (seis) meses.
Preço unitário mínimo inicial dos CEPAC:	R\$ 545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais).
Forma de pagamento:	A prazo, nos termos previstos no Edital.
Intervenções objeto do registro da Distribuição:	A totalidade das Etapas 1, 2 e 3 e 28% (vinte e oito por cento) da Etapa 4, detalhadamente descritas no Capítulo V (página 18) deste Suplemento.
Conta Vinculada (Conta bancária em que serão mantidos os recursos obtidos com a alienação dos CEPAC):	Citibank S.A. - número 745 Agência nº 001 e Conta-corrente nº 29236452 Titularidade: FII RP
Coordenador:	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Banco Escriurador:	Banco do Brasil S.A.
Agente Fiscalizador:	Caixa Econômica Federal
Coordenadora da OUCPRJ:	CDURP
Mercado Secundário:	Os CEPAC serão admitidos à negociação na CETIP. Uma vez alienados em leilão público de lote único e indivisível, os CEPAC poderão ser livremente negociados no mercado secundário até a sua vinculação a um imóvel no âmbito da OUCPRJ.
Locais em que estão disponíveis as informações contidas no Suplemento:	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <a href="http://www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor">www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor</a></li> <li>▪ <a href="http://www1.caixa.gov.br/download/index.asp">http://www1.caixa.gov.br/download/index.asp</a> – Clicar no link Investidores Institucionais, em seguida em FII da Região do Porto</li> <li>▪ <a href="http://www.oliveiratrust.com.br">www.oliveiratrust.com.br</a> – Clicar no link de prospectos disponível na página inicial do portal</li> <li>▪ <a href="http://www.cvm.gov.br">www.cvm.gov.br</a> – Clicar em “Registros de Ofertas Públicas” e, em seguida, em CEPAC</li> <li>▪ <a href="http://www.cetip.com.br">www.cetip.com.br</a> – Clicar no link disponível na página inicial do portal,</li> </ul>
Revogação, Modificação, Suspensão ou Cancelamento da Oferta:	Nos termos do art. 19 da Instrução CVM 400, a CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, uma Oferta, tal qual a dos CEPAC, que (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 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 ainda suspender qualquer Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. A suspensão ou modificação ou o cancelamento da Oferta serão informados aos interessados em adquirir os CEPAC que já tenham aderido à Oferta, sendo-lhes facultado, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) dia útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação. Todos os interessados em adquirir CEPAC que já tenham aceitado a Oferta, na hipótese de seu cancelamento, e aqueles que tenham revogado a sua aceitação, na hipótese de suspensão, conforme previsto acima terão direito à restituição integral dos valores dados em Contrapartida aos CEPAC, conforme o disposto no parágrafo único do art. 20 da Instrução CVM 400, no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária. O FII RP, em conjunto com o Coordenador, pode requerer que a CVM autorize a modificação ou revogação da Oferta, caso ocorram alterações substanciais, posteriores e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro da Oferta na CVM, que resultem em aumento relevante dos riscos assumidos pelo FII RP, nos termos do art.

25 da Instrução CVM 400. Adicionalmente, o FII RP, em conjunto com o Coordenador, pode modificar, a qualquer tempo, a Oferta com vistas a melhorar os seus termos e condições em favor daqueles que possuem interesse em adquirir CEPAC, nos termos do art. 25, parágrafo 3º, da Instrução CVM 400. Se a Oferta for revogada, os atos de aceitação anteriores ou posteriores à revogação serão considerados ineficazes. A revogação ou qualquer modificação na Oferta deverá ser imediatamente comunicada aos investidores, e divulgada por meio de Anúncio de Retificação a ser publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro e no jornal “Valor Econômico”, mesmos veículos a serem utilizados para publicação do Aviso ao Mercado e do Anúncio de Início, de acordo com o art. 27 da Instrução CVM 400. O Coordenador deverá se acautelar e se certificar, no momento do recebimento da aceitação da Oferta de que o Proponente está ciente de que a Oferta original foi alterada e de que tem conhecimentos das novas condições. A revogação ou qualquer outra modificação torna ineficaz a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, motivo pelo qual deverão ser restituídos integralmente no prazo de 10 (dez) dias úteis, sem qualquer remuneração ou correção monetária, àqueles que pretendiam adquirir CEPAC, bens ou direitos dados em Contrapartida aos CEPAC distribuídos, nos termos do art. 26 da Instrução CVM 400. Na hipótese prevista acima, os Proponentes que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) dias úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Negociação

Uma vez alienados em leilão realizado pelo FII RP, os CEPAC poderão ser livremente negociados no mercado secundário até o momento em que sejam vinculados a um imóvel dentro do perímetro da OUCPRJ.

Equivalência dos CEPAC:

Cada CEPAC conferirá ao seu titular os direitos urbanísticos adicionais de acordo com a Tabela de Conversão.

Inadequação da Oferta:

Não há classe ou categoria de investidor que esteja proibida por lei de adquirir os CEPAC, contudo, somente poderão participar da Oferta os investidores que atenderem aos critérios de participação e Requisitos Qualificatórios previstos no Edital. O investimento em CEPAC representa um investimento de risco, na medida em que se trata de um investimento em renda variável, e, dessa forma, aqueles que investirem em CEPAC estão sujeitos a riscos, incluindo a volatilidade do mercado, o que pode resultar, inclusive, em perda de parte ou da totalidade de seus investimentos. Por essa razão, recomenda-se aos investidores que levem consideravelmente em atenção os

referidos riscos antes de tomarem sua decisão pelo investimento, incluindo todos os “Fatores de Risco” descritos na página 12 deste Suplemento e nas páginas 88, 89, 90, 91 e 92 do Prospecto.

TODAS AS DEMAIS CARACTERÍSTICAS E INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CEPAC ESTÃO PREVISTAS OU SÃO APRESENTADAS NO PROSPECTO DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DO RIO DE JANEIRO

### **III.FATORES DE RISCO**

O valor da Oferta é baseado no custo total estimado das intervenções que a compõem, acrescido das despesas incorridas na elaboração de projetos, estudos e demais providências necessárias.

Tendo em vista que: (i) o financiamento das intervenções da OUCPRJ será feito prioritariamente com os recursos obtidos com a alienação de CEPAC; (ii) não existe garantia de que haverá interesse do mercado em adquirir os CEPAC que estão sendo ofertados pelo FII RP; (iii) nem o Município, nem a CDURP, nem o Ofertante ou o Coordenador, ou qualquer instituição participante da Oferta possuem a obrigação de adquirir os CEPAC ou utilizar recursos próprios para financiar as intervenções da Oferta; e (iv) os custos efetivos da Oferta e da OUCPRJ (páginas 14 e 18) podem ser maiores que os considerados para a determinação do seu valor total; pode ocorrer que o montante arrecadado com a colocação de CEPAC seja insuficiente para financiar integralmente os custos efetivos das intervenções descritas na presente Oferta.

Com isso, não obstante os adquirentes de CEPAC possuírem o direito de utilizar os benefícios conferidos a cada título observada a Tabela de Conversão (direitos urbanísticos adicionais), não é possível assegurar a realização de qualquer intervenção no âmbito da OUCPRJ que resulte efetivamente em valorização para Área Especial de Interesse Urbanístico da Região do Porto do Rio de Janeiro (“AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro”), bem como não se pode assegurar que eventuais alterações dos contratos celebrados no âmbito da OUCPRJ, incluindo-se aqui a PPP não exerçam ou impactem as perspectivas de valorização da AEIU da Região do Porto do Rio de Janeiro. Assim sendo, não há qualquer obrigação do Município, da CDURP, do FII RP, ou do Coordenador de aportar recursos para a conclusão das intervenções previstas nesta Oferta.

Os fatores de risco indicados acima nesta página devem ser lidos em conjunto com os fatores de risco constantes do Prospecto, nas páginas 88, 88, 89, 90, 91 e 92.

#### **IV. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE CEPAC DA OUCPRJ**

Trata-se da Oferta Pública de Distribuição Secundária de CEPAC emitidos pelo MRJ no âmbito da OUCPRJ, detidos pelo FII RP.

A quantidade de CEPAC a ser distribuída nesta Oferta será de 6.436.722 (seis milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, setecentos e vinte e dois), pelo valor mínimo unitário de R\$ 545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais), considerando-se Leilão de lote único e indivisível.

A Oferta será feita por meio de um leilão público de lote único e indivisível na CETIP. A forma de pagamento e de disponibilização de valores ao Ofertante será a prazo, de acordo com o previsto no Edital, visando à viabilidade da OUCPRJ e respeitando o Contrato de PPP.

A Caixa Econômica Federal atuará como Agente Fiscalizador do emprego dos recursos obtidos com a Oferta, bem como acompanhará o andamento das respectivas Intervenções, assegurando a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pela CDURP ao mercado, nos termos do contrato firmado entre a MRJ e/ou a CDURP e o Agente Fiscalizador.

A CDURP é a responsável pela coordenação da OUCPRJ, na forma da LC 101/2009.

Os recursos arrecadados com a colocação de CEPAC, conforme disposto no Edital, serão depositados em conta específica (“Conta Vinculada”) (página 8). Tais recursos serão aplicados em aplicações financeiras de forma a não permitir sua desvalorização enquanto não efetivamente utilizados na OUCPRJ.

Como prevê a LC 101/2009, os recursos da colocação de CEPAC e das outorgas onerosas de alteração de uso e de direito de construir:

- não integram o orçamento público;
- não constituem renda da CDURP;
- possuem caráter de extemporaneidade e de transitoriedade; e
- devem ser usados tão somente no âmbito da OUCPRJ.

Por tais razões, os referidos recursos são considerados extra orçamentários.

Apesar de a OUCPRJ ter por objetivo o financiamento das intervenções com os recursos obtidos por meio da alienação de CEPAC (página 18), bem como de outras fontes, existe a possibilidade de o Poder Público, caso entenda adequado, realizar parcial ou totalmente as intervenções com recursos próprios.

Informações adicionais relativas à Oferta podem ser obtidas na rede mundial de computadores nos endereços eletrônicos [www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor](http://www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor), [www.rio.rj.gov.br](http://www.rio.rj.gov.br). – Clicar no link disponível na página inicial do portal, <http://www1.caixa.gov.br/download/index.asp> – Clicar no link Investidores Institucionais, em seguida em FII da Região do Porto e [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) - Clicar em “Registro de Ofertas Públicas”, em seguida em “CEPAC”, no [www.oliveiratruf.com.br](http://www.oliveiratruf.com.br) – Clicar no link de prospectos disponível na página inicial do portal e no site [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br) – Clicar no link disponível na página inicial do portal, bem como na sede CDURP situada à Rua Gago Coutinho nº. 52, 5º andar – parte, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ.

## CRONOGRAMA ESTIMADO DAS ETAPAS DA OFERTA

Encontra-se abaixo um cronograma estimado das etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta na CVM	04/04/2011
1.1	Registro da Oferta na CVM	23/05/2011
2.	Disponibilização do Suplemento Definitivo	25/05/2011
3.	Publicação do Anúncio de Início da Oferta	25/05/2011
4.	Publicação do Edital	25/05/2011
5.	Realização do Leilão	15/06/2011
6.	Publicação do Anúncio de Encerramento	25/07/2011

\* O Ofertante fixará a data da realização do leilão público de lote único e indivisível, sendo que seu edital será publicado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro, conforme art. 17 da Instrução CVM 401, no site da CDURP, e da Administradora, do Coordenador e da CETIP.

\*\* O referido leilão será realizado, no mínimo, 2 (dois) dias após a publicação do Edital.

\*\*\* A liquidação financeira se dará na forma a ser acordada entre Ofertante e vencedor do Leilão, conforme disposto no Edital.

Estima-se que o prazo para conclusão das intervenções apresentadas neste Suplemento é de 15 anos.

## DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA + EMISSÃO

O custo total estimado de Oferta + Emissão é de R\$ 2.143.545, conforme tabela abaixo, corresponde ao custo unitário de distribuição/coordenação de R\$ 0,333 por CEPAC, equivalente a porcentagem de 0,061% em relação ao preço mínimo unitário de distribuição de R\$ 545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais) por cada CEPAC.

	Valor (em R\$)	% do total da Oferta
Comissões e Despesas <sup>1</sup>		
Custos Estimados da Oferta + Emissão		
Custos Estimados de Coordenação/Distribuição		
Comissão de Coordenação/distribuição	1.227.805	0,035%
Escritório de Advocacia	160.000	0,004%
Taxa de Registro CVM	82.870	0,002%
Publicação do Anuncio de Inicio	30.000	0,001%
Publicação do Anuncio de Encerramento	30.000	0,001%
Registro na Anbima	50.000	0,001%

Outras Despesas	150.000	0,004%
-----------------	---------	--------

<b>Total de Custos Estimados da Oferta</b>	<b>1.730.675</b>	<b>0,049%</b>
--	------------------	---------------

<b>Custos da Emissão</b>		
Escritório de Advocacia <sup>2</sup>	240.000	0,007%
Estudo de Viabilidade <sup>3</sup>	90.000	0,003%
Taxa de Registro da OUCPRJ na CVM	82.870	0,002%
<b>Total de Custos da Emissão</b>	<b>412.870</b>	<b>0,012%</b>

<b>Custos Estimados Totais da Oferta + Emissão</b>	<b>2.143.545</b>	<b>0,061%</b>
--	------------------	---------------

Custos unitários da Oferta	0,333	0,061%
----------------------------	-------	--------

1 – Os valores correspondentes às comissões do Coordenador, as taxas, os impostos e os encargos financeiros, bem como os percentuais apresentados na última coluna, são percentuais da arrecadação total. Caso ocorra sobrevalorização dos CEPAC no leilão público de lote único e indivisível, estes valores serão majorados proporcionalmente.

2 – Consultoria Jurídica – processo 001-00013/2010, cujo contratado foi o BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA - ADVOGADOS ASSOCIADOS, conforme publicado no diário oficial do dia 22 de Outubro de 2010.

3 – Estudo de Viabilidade – processo 001-00012/2010, cujo contratado foi o AVAL SERVIÇOS DE ENGENHARIA E CONSULTORIA S/C LTDA, conforme publicado no diário oficial do dia 29 de Março de 2011.

As informações referente as despesas já incorridas estão ou estarão na rede mundial de computadores no endereço eletrônico [www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor](http://www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor), bem como na sede CDURP situada à Rua Gago Coutinho n°. 52, 5º andar – parte, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ.

## FISCALIZAÇÃO

Na forma exigida pela Instrução CVM 401, o Agente Fiscalizador será responsável para exercer a função de fiscalizar o emprego dos recursos obtidos com a distribuição de CEPAC, exclusivamente nas Intervenções, bem como acompanhar o andamento das referidas intervenções e assegurar a suficiência e veracidade das informações que serão periodicamente prestadas pelo Emissor ao mercado.

Essa fiscalização é independente daquela já exercida pelo Tribunal de Contas do Município do Rio de Janeiro, pelo Ministério Público, pela Câmara Municipal do Rio de Janeiro, por entidades da sociedade civil e pela população.

## IDENTIFICAÇÃO DO OFERTANTE, ADMINISTRADORA, CONSULTORES E DEMAIS AGENTES

### 1. Ofertante:

Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto / Instituição Administradora:  
Caixa Econômica Federal  
Gerência Nacional de Fundos Especiais – GEFES

Avenida Paulista, 2.300, 11º Andar  
01310-300 – São Paulo, SP  
At. Sr. Vitor Hugo dos Santos Pinto; Sra. Raquel Cristina Tedesco e Sr. Dimitri Lopes  
Ojevan  
Tel: (11) 3555- 6350  
Fax: (11) 3555-6378  
[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

**2. Emissor**

Município do Rio de Janeiro  
Rua Afonso Cavalcanti nº. 455, Cidade Nova  
Rio de Janeiro – RJ  
Tel.: (21) 2976-2812  
Fax: (21) 2273-9977

Secretaria Extraordinária de Desenvolvimento  
Rua Gago Coutinho nº. 52, 6º andar – parte, Laranjeiras  
Rio de Janeiro – RJ  
At. : Sr. Felipe Góes  
Tel. : (21) 2976-6454  
Fax : (21) 2976-6471

**3. Coordenadora da OUCPRJ**

Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP  
Rua Gago Coutinho nº. 52, 5º andar – parte  
Rio de Janeiro – RJ  
At.: Sr. Jorge Luiz de Souza Arraes  
Tel.: (21) 2976-6640  
Fax: (21) 2976-6651  
[www.portomaravilhario.com.br](http://www.portomaravilhario.com.br)

**4. Coordenador**

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.  
Avenida das Américas n.º 500, Bloco 13, Grupo 205  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: José Alexandre Freitas  
Tel.: (21) 3514-0000  
Fax.: (21) 3514-0099  
[www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br)

**5. Agente Fiscalizador:**

Caixa Econômica Federal  
Avenida Rio Branco nº. 174, 22º andar  
Rio de Janeiro - RJ  
At.: Sra. Vera Lúcia Seda Escudero  
Tel.: 2202.3457  
Fax: 2533.1286

[www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br)

## 6. Assessor Legal

Bocater, Camargo, Costa e Silva Advogados Associados  
Av. Rio Branco nº. 110, 40º andar  
Rio de Janeiro – RJ  
At.: Sra. Paula Ferreira Machado  
Tel.: (21) 3861.5800  
Fax: (21) 3861.5861  
[www.bocater.com.br](http://www.bocater.com.br)

Os investidores que desejarem obter maiores informações sobre a OUCPRJ, sobre a Oferta, ou cópia dos exemplares do Prospecto e eventuais Suplementos e demais documentos da Oferta, deverão dirigir-se aos endereços informados acima, ou nos seguintes endereços eletrônicos:

- [www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor](http://www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor)
- [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br) – Clicar no link de prospectos disponível na página inicial do portal
- <http://www1.caixa.gov.br/download/index.asp> – Clicar no link Investidores Institucionais, em seguida em FII da Região do Porto
- [www.rio.rj.gov.br](http://www.rio.rj.gov.br) – Clicar no link disponível na página inicial do portal
- [www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br) - Clicar em “Registro de Ofertas Públicas”, em seguida em “CEPAC”

ou, ainda, dirigir-se aos endereços da CVM (Rua Sete de Setembro nº. 111, 30º andar – Centro, Rio de Janeiro – RJ ou Rua Cincinato Braga nº. 340, 2º ao 4º andares – Bela Vista, São Paulo – SP) ou Avenida das Américas nº. 500, Bloco 13, Grupo 205 Rio de Janeiro – RJ ou Avenida Paulista, 2.300, 11º Andar – São Paulo, SP.

## V. DESTINAÇÃO DOS VALORES OBTIDOS E DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES

As intervenções integrantes da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro a serem executadas com os recursos obtidos com o Leilão de CEPAC e seus custos e prazos foram definidos com base no contrato de concorrência pública nº 001/2010 da Parceria Público-Privada firmado no dia 26/11/2010, entre a Companhia de Desenvolvimento da Região do Porto do Rio de Janeiro e o Consórcio Porto Novo (“Contrato de PPP”). O Contrato de PPP está disponível no website <http://www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor/>.

A tabela abaixo apresenta de forma consolidada a destinação dos valores obtidos

Destinação dos Recursos	Valor (em R\$)	% do Valor mínimo total da Oferta
-------------------------	----------------	-----------------------------------

<b>Custos Estimados da OUCPRJ</b>		
<b>Custos Estimados da Oferta +Emissão de CEPAC</b>	<b>2.143.545</b>	<b>0,061%</b>
Escrituração	400.000	0,011%
Custos do Ofertante, conforme disposto no Edital	100.000.000	2,851%
Patrimônio Histórico - § 7.º do Art. 36º da Lei Complementar Municipal nº 101	105.240.405	3,000%
CDURP - Art. 11 do Decreto Municipal nº 32.666/2010	175.400.675	5,000%
Agente Fiscalizador	13.330.451	0,380%
Gerenciamento de Obras - processo 001/00030/2010, cujo contratado foi o consórcio denominado ECOPLAN-JHP, conforme publicado no Diário Oficial do Município do dia 29 de Abril de 2011.	20.030.702	0,571%
<b>Total</b>	<b>416.545.777</b>	<b>11,874%</b>

<b>Pagamento das contraprestações públicas do Contrato de PPP, objeto da concorrência pública nº 001/2010:</b>		
Etapa 1	840.000.000	23,9%
Etapa 2	990.000.000	28,2%
Etapa 3	982.000.000	28,0%
Etapa 4 (28%)	279.467.713	8,0%

As informações referente às despesas já incorridas estão ou estarão na rede mundial de computadores no endereço eletrônico [www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor](http://www.portomaravilhario.com.br/canal-do-investidor), bem como na sede CDURP situada à Rua Gago Coutinho nº. 52, 5º andar – parte, Laranjeiras, Rio de Janeiro – RJ.

### **OBRAS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS COM RECURSOS PROVENIENTES DO LEILÃO DE CEPAC:**

#### **Etapa 1**

Valor: R\$ 840.000.000,00 (oitocentos e quarenta milhões de reais).

Início: Maio / 2011

Fim: Maio / 2012

asseio e conservação; (ii) manutenção (recapeamento, reparos, sinalização horizontal e vertical e sinalização semafórica); (iii) monitoramento por câmeras (compartilhamento de imagens com entes responsáveis pela segurança e agentes de transporte);

- Descrição das obras / serviços
- serviços de conservação de áreas verdes e praças, incluindo coleta de detritos, jardinagem, capina e roçagem, plantio de grama e outras mudas, corte de árvores, serviços de manutenção e/ou conservação em jardins e em conservação de vasos, poda e replantio de grama e outros arbustos);
  - Execução dos serviços de conservação de vasos, poda e replantio de grama e outros arbustos);
  - modificação, complementação, gestão e conservação da infraestrutura viária na AEIU do Porto do Rio, incluindo (i) limpeza, asseio e conservação, incluindo serviços de (recapeamento, reparos, sinalização horizontal e vertical e sinalização semafórica, (ii) monitoramento por câmeras (compartilhamento de imagens com entes responsáveis pela segurança e agentes de transporte);
  - sinalização contendo informações históricas e geográficas da área;
  - serviços de conservação de áreas verdes e praças, incluindo coleta de detritos, jardinagem, capina e roçagem, plantio de grama e outras mudas, corte de árvores, conservação de passeios e arruamentos; (ii) varrição de passeios e arruamentos; (iii) manutenção e reparo de passeios; (iv) instalação, replantio de grama e outros arbustos);
  - serviços de limpeza urbana, incluindo (i) limpeza, asseio e conservação de passeios e arruamentos; (ii) varrição de passeios e arruamentos; (iii) manutenção e reparo de passeios; (iv) instalação, manutenção e substituição de latas de lixo; (v) coleta de lixo domiciliar e de restaurantes, exceto lixo hospitalar; (vi) transporte e transbordo de entulhos de obras;
  - serviços relacionados a iluminação pública, incluindo serviços de manutenção, conservação e substituição de equipamentos de iluminação;
  - serviços de drenagem, incluindo (i) manutenção preventiva e corretiva e limpeza do sistema de drenagem e (ii) instalação de caixas de passagem e bueiros;
  - serviços de limpeza urbana, incluindo (i) limpeza, asseio e conservação de passeios e arruamentos; (ii) varrição de passeios e arruamentos; (iii) manutenção e reparo de passeios; (iv) instalação, manutenção e substituição de latas de lixo; (v) coleta de lixo domiciliar e de restaurantes, exceto lixo hospitalar; (vi) transporte e transbordo de entulhos de obras;
  - prestação de serviços de suporte à rede de transporte, em pontos administrativos, tais como (i) operação e conservação da sede administrativa da Sociedade de Propósito Específico (SPE – trata-se de futura concessionária dos serviços) e (ii) Sede da CDURP (limpeza do sistema de drenagem e (i) instalação de caixas de passagem e bueiros;
  - outros serviços necessários e adequados ao bom desenvolvimento do Contrato de concessão, tais como (i) manutenção de galerias universais para distribuidoras de serviços de energia elétrica (i) telecomunicações (voz ou dados), gás natural e outros; (ii) instalação e operação de bicicletário; (iii) manutenção e conservação de pontos e monumentos turísticos.
  - Prospecções de campo (sondagens, levantamentos topográficos, levantamentos cadastrais etc.), desenvolvimento e aprovação de projetos, obtenção de licenças ambientais, implantação de canteiros de obra e mobilização.
  - Execução de obras de infraestrutura nos setores C e D - Rua Santo Cristo, Av. Cidade de Lima (entre a rua Gal. Luiz Mendes de Moraes e a Via C1), Rua Equador (entre a Rua Gal. Luiz Mendes de Moraes e a Via C1), via C1 (entre a Av. Rodrigues Alves e a Rua Equador), Rua Cordeiro da Graça (entre a Av. Rodrigues Alves e a Rua Equador), via C2 (entre a Av. Rodrigues Alves e a Rua Equador), Rua General Luiz Mendes de Moraes, via D1 e Rua Pedro Alves.

- Execução de obras de urbanização na Rua Santo Cristo (setor C):
  - Urbanização de vias (entre a Rua Gal. Luiz Mendes de Moraes e a Praça Santo Cristo);
  - Urbanização de calçadas (entre a Rua Gal Luiz Mendes de Moraes e a Via D1).
- Execução de obras de urbanização de vias na Rua General Luiz Mendes de Moraes (setor D).
- Início da construção da alça 1 do Viaduto do Gasômetro (subida) contemplando no mínimo a conclusão das seguintes atividades: 80% do remanejamento das interferências; 75% das fundações; 35% da superestrutura. Esta alça fará a ligação da futura Via Binária, através da Rua Equador ao Elevado do Gasômetro.
- Início da construção da alça 2 (descida) do Viaduto do Gasômetro contemplando no mínimo a conclusão das seguintes atividades: 60% do remanejamento das interferências; 20% das fundações; 10% da superestrutura. Esta alça fará a ligação do Elevado do Gasômetro à Avenida Cidade de Lima.
- Início da construção do túnel Via Binária contemplando no mínimo a conclusão das seguintes atividades: 60% do remanejamento das interferências; 30% dos acessos.
- Início da construção do túnel do Morro da Saúde contemplando no mínimo a conclusão das seguintes atividades: 60% do remanejamento das interferências; 30% dos acessos; 5% da escavação do túnel. Essa obra compreenderá a construção de túnel, em nível, interligando as Vias A1 e B1.
- Início da construção do túnel da via expressa contemplando, no mínimo, a conclusão do remanejamento de 40% das interferências.
- Execução de serviços de infraestrutura no lado ímpar da Av. Rodrigues Alves entre a Praça Mauá e a Av. Barão de Tefé.
- Execução de serviços de infraestrutura no lado ímpar da Av. Rodrigues Alves entre a Rodoviária e a rua Prof. Pereira Reis.
- Início da construção da sede da CDURP.
- Início da construção do Museu do Amanhã.

## **Etapas 2**

**Valor:** R\$ 990.000.000,00 (novecentos e noventa milhões de reais).

**Início:** Maio / 2012

**Fim:** Maio / 2013

**Descrição das obras / serviços:**

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias no setor A - Via A1 e Rua Sílvio Montenegro.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias e calçadas no setor B - Av. Prof. Pereira Reis; Rua Santo Cristo; Rua Comendador Leonardo; Rua da Gamboa; Rua Rivadávia Corrêa; Rua Equador; Via B1; Av. Cidade de Lima; Rua Comendador Évora e Rua da União.
- Execução de obras de infraestrutura no setor B - Rua da Mortona e Rua Cons. Zacarias.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor B - Via B2; Via B4 e Via B5.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor C: Rua Santo Cristo; Av. Cidade de Lima; Rua Equador; Rua Comte. Garcia Pires; Via C1; Rua Cordeiro da Graça; Via C2; Rua Mendonça e Av. Francisco Bicalho.
- Execução de obras de urbanização de calçadas e acabamentos na Rua General Luiz Mendes de Moraes (setor D).
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor D - Via D1; Rua Pedro Alves e Av. Francisco Bicalho.
- Execução de obras de infraestrutura no setor E - Via E1 e a Rua Senador Pompeu.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas no setor M - Rua São Cristovão, Rua M2, Av. Francisco Bicalho e Rua Melo de Souza.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor M - Av. Pedro II, Rua Idalina Senra e Rua Francisco Eugênio.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias no setor N, Av. Rio de Janeiro.
- Conclusão da construção dos Viadutos do Gasômetro.

- Continuação da construção do túnel Via Binária contemplando no mínimo a conclusão das seguintes atividades: 100% do remanejamento das interferências; 100% dos acessos e 45% da escavação do túnel.
- Continuação da construção do túnel do Morro da Saúde contemplando no mínimo a conclusão das seguintes atividades: 100% do remanejamento das interferências; 100% dos acessos; 70% da escavação do túnel.
- Continuação da construção do túnel da via expressa contemplando, no mínimo, a conclusão das seguintes atividades:
  - Entre a Rua Visconde de Inhaúma e a Praça Mauá: Remanejamento de 100% das interferências; execução de 30% das escavações.
  - Entre a Praça Mauá e o Armazém 5: Remanejamento de 55% das interferências; execução de 20% das escavações.
- Demolição de 10% da Perimetral entre a Rodoviária Novo Rio até o Armazém 7.
- Execução de serviços de infraestrutura no lado ímpar da Av. Rodrigues Alves entre a Rua Prof. Pereira Reis até o Armazém 7.
- Execução de serviços de infraestrutura no lado ímpar da Av. Rodrigues Alves entre a Av. Barão de Tefé até o Armazém 7.
- Conclusão da construção da sede da CDURP.
- Início da ampliação do túnel da RFFSA contemplando, no mínimo, a conclusão das seguintes atividades: 40% dos acessos e 5% da escavação do túnel.
- Continuação das obras do Museu do Amanhã.

### **Etapas 3**

**Valor:** R\$ 982.000.000,00 (novecentos e oitenta e dois milhões de reais).

**Início:** Maio/2013

**Fim:** Maio/2014

### **Descrição das obras / serviços:**

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias e calçadas no setor A - Via A1, Rua Sílvia Montenegro, Rua Antônio Lage, Rua Souza e Silva e Sacadura Cabral.

- Execução de obras de acabamento no setor B - Av. Prof. Pereira Reis; Rua Santo Cristo; Rua Comendador Leonardo, Rua Equador, Via B1, Av. Cidade de Lima, Rua Comendador Évora e Rua da União
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor B - Rua da Gamboa, Rua Rivadávia Corrêa, Ladeira Morro da Saúde, Rua Pedro Ernesto, Rua do Propósito, Rua da Mortona, Rua Cons. Zacarias, Via B3 e Via B6.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias e calçadas no setor E - Via E1, Rua da América e Rua Senador Pompeu.
- Execução de obras de infraestrutura no setor E - Rua Marquês de Sapucaí, Rua Pereira Franco, Via E2 e Praça Procópio Ferreira.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor M - Rua São Cristovão, Rua M1 e M3.
- Execução de obras de urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor M - Rua M2 e Av. Francisco Bicalho.
- Execução de obras de acabamentos no setor M, Rua Melo de Souza.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor N - Av. Brasil, Av. Rio de Janeiro, Rua Vereador Odilon Braga, Rua Eduardo Luiz Lopes e Rua Almirante Mariath.
- Conclusão da construção do túnel via binária.
- Conclusão da construção do túnel do Morro da Saúde.
- Continuação da construção do túnel da via expressa contemplando, no mínimo, a conclusão das seguintes atividades:
  - Entre a Rua Visconde de Inhaúma e a Praça Mauá: execução de 80% das escavações.
  - Entre a Praça Mauá e o Armazém 5: remanejamento de 100% das interferências; execução de 60% das escavações.
- Demolição de 70% da Perimetral entre a Rodoviária Novo Rio até o Armazém 7.
- Execução de serviços de infraestrutura e urbanização de vias na Av. Rodrigues Alves entre a Rua Prof. Pereira Reis até o Armazém 7.
- Conclusão da ampliação do túnel da RFFSA.

- Conclusão das obras do Museu do Amanhã.

#### **28% da Etapa 4**

**Valor:** R\$ 280.370.582,70 (Duzentos e oitenta milhões e trezentos e setenta mil e quinhentos e oitenta e dois reais e setenta centavos).

**Início:** Maio/2014

**Fim:** Maio/2015

#### **Descrição das obras / serviços:**

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.
- Execução de obras de acabamentos no setor A - Via A1, Rua Sílvio Montenegro e Rua Antônio Lage.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor A - Praça Coronel Assunção, Rua Joaquim Esposel, Rua Souza e Silva, Rua do Livramento, Via A2 e Rua Sacadura Cabral.
- Execução de obras de urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor E - Via E1, Rua Marquês de Sapucaí, Rua Pereira Franco, Via E2, Rua da América, Rua Senador Pompeu e Praça Procópio Ferreira.

Considerando as intervenções acima descritas, resta claro que os recursos auferidos com a presente distribuição pública de CEPAC serão aplicados como as finalidades dos incisos IV, V e VIII do art. 13 da Instrução CVM 401, quais sejam:

IV - *ordenamento e direcionamento da expansão urbana* – será criada uma nova região atrativa junto ao Centro da cidade do Rio de Janeiro, com características comercial, residencial e de lazer;

V - *implantação de equipamentos urbanos e comunitários* – novas praças e vias serão criadas, áreas degradadas serão urbanizadas; e

VIII - *proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico* – com a destinação de 3%, conforme destinação legal específica para o Patrimônio Histórico, conforme § 7.º do art. 36 da Lei Complementar do Município nº 101, abaixo transcrita.

“§ 7.º Um mínimo de três por cento do valor auferido pela venda de CEPACs será destinado, na forma da regulamentação, à recuperação do Patrimônio, na área da OUC, podendo, para essa exclusiva finalidade, ser investido também na vizinha área do Projeto Sagas, instituído pela Lei n.º 971, de 4 de maio, de 1987 e regulamentado pelo Decreto n.º 7.351, de 14 de janeiro de 1988.”

**OBRAS E SERVIÇOS A SEREM EXECUTADOS COM RECURSOS PROVENIENTES DA ALIENAÇÃO DE TERRENOS PÚBLICOS LOCALIZADOS NA AEIU**

Etapa 4 (72%)	R\$ 708.532.287,00
Etapa 5	R\$ 975.000.000,00
Etapa 6	R\$ 950.000.000,00
Etapa 7	R\$ 228.000.000,00
Etapa 8	R\$ 228.000.000,00
Etapa 9	R\$ 228.000.000,00
Etapa 10	R\$ 200.000.000,00
Etapa 11	R\$ 200.000.000,00
Etapa 12	R\$ 200.000.000,00
Etapa 13	R\$ 200.000.000,00
Etapa 14	R\$ 200.000.000,00
Etapa 15	R\$ 200.000.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 4.517.532.287,00</b>

**72% da Etapa 4**

**Valor:** R\$ 708.532.287,00 (Setecentos e oito milhões, quinhentos e trinta e dois mil e duzentos e oitenta e sete reais).

**Início:** Maio/2014

**Fim:** Maio/2015

**Descrição das obras / serviços:**

- Execução de obras de infraestrutura no setor J - Rua Barão de São Félix, Rua Senador Pompeu e Av. Marechal Floriano.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias no setor L - Rua Acre, Rua Mairink Veiga, Rua Alcântara Machado, Rua Miguel Couto e Rua Leandro Martins.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias e calçadas no setor L – Rua Beneditinos, Av. Marechal Floriano, Rua dos Andradas e Rua da Conceição.
- Execução de obras de infraestrutura no setor L - Rua Uruguaiana, Rua Teófilo Otoni e Av. Passos.
- Conclusão da construção do túnel da via expressa.

- Demolição de 100% da Perimetral entre a Rodoviária Novo Rio até o Armazém 7.
- Demolição de 10% da Perimetral entre a do Armazém 7 e a Rua Visconde de Inhaúma.
- Execução de serviços de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos na Rodrigues Alves entre a Rodoviária Novo Rio e o Armazém 7.

## **Etapa 5**

**Valor:** R\$ 975.000.000,00 (novecentos e setenta e cinco milhões de reais).

**Início:** Maio/2015

**Fim:** Maio/2016

### **Descrição das obras / serviços:**

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor G - Rua Waltemar Dutra, Rua Cardoso Marinho, G01; Rua Barão da Gamboa.
- Execução de obras de infraestrutura no setor H - Rua Barão de São Félix, Rua Alfredo Dolabela Portela, Travessa da Felicidade, Rua Cel. Aldomaro Costa, Rua da América, Rua Rêgo Barros e Rua Ebroíno Uruguai.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor I - Rua Rivadávia Correa, Rua do Propósito.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias no setor I - Rua Pedro Ernesto, Ladeira do Livramento e Rua Costa Ferreira.
- Execução de obras de infraestrutura no setor I - Rua do Livramento, Rua João Alvares, Rua Leôncio de Albuquerque, Rua do Monte, Ladeira do Barroso, Rua Visconde da Gávea e Ladeira do Faria.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias e calçadas no setor I -Beco das Escadinhas do Livramento, Rua Miguel Saião e Rua Costa Barros.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor J - Rua Barão de São Félix, Rua Senador Pompeu, Rua Marcílio Dias, Av. Marechal Floriano, Rua Costa Ferreira, Rua Visconde da Gávea, Rua Alexandre Mackenzie, Av. Tomé de Sousa, Rua Regente Feijó e Rua Bento Ribeiro.
- Execução de obras de urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor L - Rua Acre, Rua Beneditinos, Rua Mairink Veiga, Rua Alcântara Machado, Rua Miguel Couto, Av.

Marechal Floriano, Rua Uruguaiana, Rua Teófilo Otoni, Rua dos Andradas, Rua da Conceição, Rua Leandro Martins e Av. Passos.

- Demolição de 70% da Perimetral entre o Armazém 7 e a Rua Visconde de Inhaúma.

## **Etapas 6**

**Valor:** R\$ 950.000.000,00 (novecentos e cinquenta milhões de reais).

**Início:** Maio/2016

**Fim:** Maio/2017

### **Descrição das obras / serviços:**

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.
- Execução de obras de urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor H - Rua Barão de São Félix, Rua Alfredo Dolabela Portela, Travessa da Felicidade, Rua Cel. Aldomaro Costa, Rua da América, Rua Rêgo Barros e Rua Ebroíno Uruguai.
- Execução de obras de acabamentos no setor I - Rua Rivadávia Correa, Rua do Propósito, Beco das Escadinhas do Livramento, Rua Miguel Saião e Rua Costa Barros.
- Execução de obras de urbanização de calçadas e acabamentos no setor I - Rua Pedro Ernesto e Rua Costa Ferreira.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor I - Rua do Livramento, Rua Leôncio de Albuquerque, Rua Cunha Barbosa, Travessa Cunha Matos, Rua Sousa Bandeira, Ladeira do Barroso, Travessa do Barroso, Ladeira Madre de Deus, Rua Rosa Salão, Rua Ana Mascarenhas, Rua Maj. Saião, Ladeira do Faria e Rua da Lucia.
- Execução de obras de urbanização de vias, calçadas e acabamentos no setor I - Rua João Alvares, Ladeira do Livramento, Rua do Monte e Rua Visconde da Gávea.
- Conclusão da demolição da Perimetral entre o Armazém 7 e a Rua Visconde de Inhaúma.
- Execução de obras de infraestrutura e urbanização de vias, calçadas e acabamentos na Rodrigues Alves entre a Praça Mauá e o Armazém 7.

## **Etapas 7**

**Valor:** R\$ 228.000.000,00 (duzentos e vinte e oito milhões de reais).

**Início:** Maio/2017

**Fim:** Maio/2018

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.

### **Etapa 8**

**Valor:** R\$ 228.000.000,00 (duzentos e vinte e oito milhões de reais).

**Início:** Maio/2018

**Fim:** Maio/2019

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.

### **Etapa 9**

**Valor:** R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

**Início:** Maio/2019

**Fim:** Maio/2020

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.

### **Etapa 10**

**Valor:** R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

**Início:** Maio/2020

**Fim:** Maio/2021

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.

### **Etapa 11**

**Valor:** R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

**Início:** Maio/2021

**Fim:** Maio/2022

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.

### **Etapa 12**

**Valor:** R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

**Início:** Maio/2022

**Fim:** Maio/2023

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.

### **Etapa 13**

**Valor:** R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

**Início:** Maio/2023

**Fim:** Maio/2024

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.

#### **Etapa 14**

**Valor:** R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

**Início:** Maio/2024

**Fim:** Maio/2025

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.

#### **Etapa 15**

**Valor:** R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).

**Início:** Maio/2025

**Fim:** Maio/2026

- Execução dos serviços públicos previstos no contrato de PPP.

### **DESCRIÇÃO ESTIMATIVA DOS PRAZOS**

Com relação aos prazos previstos para a execução das intervenções, tem-se a seguinte sequência de implantação das principais intervenções previstas na OUCPRJ:

- Até o final de 2012: Conclusão da construção do Binário do Porto.
- Até o final do 1º semestre de 2013: Demolição da Av. Perimetral no trecho entre a Rodoviária Novo Rio e a Rua Rivadávia Correia, com o desvio do tráfego para Av. Rodrigues Alves.
- Até o final do 2º semestre de 2013: Demolição de trecho da Av. Perimetral entre a Rua Rivadávia Corrêa e a Rua Antônio Lage e construção de rampa provisória para acesso ao elevador da Perimetral.
- Até o final de 2014 as obras de reurbanização da Av. Rodrigues Alves deverão estar finalizadas no trecho entre a Rodoviária e a Rua Rivadávia Corrêa.
- Até o final do 1º semestre de 2014 o túnel sob a Av. Rodrigues Alves deverá estar finalizado e será iniciado a demolição da Av. Perimetral neste trecho.
- Até o final do 1º semestre de 2015 o túnel entre o Arsenal da Marinha e a Praça Mauá deverá estar finalizado, com início da demolição da Av. Perimetral no trecho.
- Até o final do 2º semestre de 2015: Finalização da demolição e urbanização da Av. Perimetral no trecho compreendido entre a Praça Mauá e o Morro da Saúde

Os prazos de execução estimados estão detalhados ainda na seguinte tabela:

<b><i>PLANILHA RESUMO DAS OBRAS e Serviços</i></b>	<b><i>Prazo</i></b>
<b>1 TUNEIS E VIADUTOS</b>	
<b>1.1 TÚNEL VIA BINÁRIA</b>	<b>2 anos</b>

<b>1.2</b>	<b>TÚNEL VIA EXPRESSA</b>	<b>4 anos</b>
<b>1.3</b>	<b>TUNÉIS MORRO DA SAÚDE</b>	<b>2 anos</b>
<b>1.4</b>	<b>TÚNEL RFFSA - VLT</b>	<b>3 anos</b>
<b>1.5</b>	<b>VIADUTOS</b>	
	VIADUTO DA ALÇA DE LIGAÇÃO DO	
<b>1.5.1</b>	<b>VIADUTO DO GASÔMETRO</b>	<b>2 anos</b>
<b>2</b>	<b>INFRAESTRUTURA</b>	
<b>2.1</b>	<b>ÁGUA</b>	<b>5 anos</b>
<b>2.2</b>	<b>ESGOTO</b>	<b>5 anos</b>
<b>2.3</b>	<b>DRENAGEM PLUVIAL</b>	<b>5 anos</b>
<b>2.4</b>	<b>ENERGIA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA</b>	<b>5 anos</b>
<b>2.5</b>	<b>TELECOMUNICAÇÃO</b>	<b>5 anos</b>
<b>2.6</b>	<b>GÁS</b>	<b>5 anos</b>
<b>3</b>	<b>URBANIZAÇÃO</b>	
<b>3.1</b>	<b>PAVIMENTAÇÃO – VIAS/PASSEIOS</b>	<b>5 anos</b>
	(753.787 m <sup>2</sup> asfalto; 85.828,66 m <sup>2</sup> outros pavimentos e 633.636,94 m <sup>2</sup> de calçadas)	
<b>3.2</b>	<b>SINALIZAÇÃO</b>	<b>5 anos</b>
<b>3.3</b>	<b>PAISAGISMO (plantio de 15.202 árvores)</b>	<b>5 anos</b>
<b>4</b>	<b>OUTRAS OBRAS</b>	
<b>4.1</b>	<b>EDIFICAÇÕES</b>	
<b>4.1.2</b>	<b>SEDE DA CDURP</b>	<b>1 ano</b>
<b>4.1.2</b>	<b>MUSEU DO AMANHÃ</b>	<b>2 anos</b>
<b>4.2</b>	<b>DEMOLIÇÕES</b>	<b>5 anos</b>
<b>5</b>	<b>CANTEIRO</b>	
	<b>CANTEIRO, MOBILIZAÇÃO E</b>	
<b>5.1</b>	<b>DESMOBILIZAÇÃO</b>	<b>5 anos</b>
<b>5.2</b>	<b>PROJETOS</b>	<b>1 ano</b>
	<b>ADMINISTRAÇÃO, OPER. E MANUT. DE</b>	
<b>5.3</b>	<b>CANTEIRO</b>	<b>5 anos</b>

## VI. DESAPROPRIAÇÕES

Para viabilização da OUCRPJ serão desapropriados os terrenos da

- (i) Av. Rodrigues Alves, 845;
- (ii) Av. Rodrigues Alves, 847,
- (iii) Rua Equador, 702 e Rua Equador, 716 abaixo

conforme Decreto Municipal 33.730 de 02 de maio de 2011 (Anexo IV página 43), que pode ser consultado no Diário Oficial do Município do Rio de Janeiro do 03 de maio de 2011 e na rede mundial de computadores no website <http://doweb.rio.rj.gov.br>, bem como na sede da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, na rua Afonso Cavalcanti nº. 455, Cidade Nova, Rio de Janeiro – RJ.

Os custos das desapropriações mencionadas acima são de R\$ 1.7 milhão (um milhão e setecentos mil reais), conforme detalhamento presente no quadro abaixo:

Terrenos	Valor
Av. Rodrigues Alves, 845,	283.648,50
Av. Rodrigues Alves, 847,	202.335,93
Rua Equador, 702 e	404.671,86
Rua Equador, 716.	809.343,72
	1.700.000,00

Vale destacar que essas desapropriações serão custeadas pelo Tesouro do Município do Rio de Janeiro.

## VII. INFORMAÇÕES SOBRE O OFERTANTE E DECLARAÇÕES

O FII RP, administrado pela Caixa Econômica Federal, inscrito no CNPJ sob o nº 12.927.767/0001-40, foi constituído em 04/01/2011. Em 30/03/2011 a CDURP integralizou cotas do FII RP, utilizando a totalidade dos CEPAC emitidos pelo Município. Desse modo, o FII RP passou a ser o titular da totalidade dos CEPAC emitidos pelo Município, objeto da Oferta.

As atividades do FII RP foram iniciadas recentemente, em 30/03/2011, desta forma não há, até o momento, (i) demonstrações financeiras auditadas, bem como auditor independente contratado; e (ii) pendências judiciais e administrativas em nome do FII RP.

Considerando que:

- FII RP constituiu assessor legal para auxiliá-lo e auxiliar o Coordenador na Oferta;
- a CDURP, por atribuição do Município(emissor dos CEPAC), constituiu assessor legal para auxiliá-lo na operação de registro da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro;
- foi efetuada “*due diligence*” no Emissor, na CDURP e no FII RP, limitada às questões relacionadas à OUCPRJ;
- foram disponibilizadas pelo Emissor, pela CDURP e pelo FII RP as informações consideradas materialmente relevantes para os registros de negociação e de distribuição dos CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro e da Oferta; e
- segundo o Emissor, a CDURP, o FII RP e o Coordenador, foram prestadas todas as informações consideradas relevantes que permitam aos investidores a tomada de decisão fundamentada para a aquisição dos CEPAC,

O Coordenador, o Emissor, a CDURP e o FII RP declaram que:

- o presente Suplemento para o registro da distribuição de CEPAC e o Prospecto da OUCPRJ contem as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, dos CEPAC, do Emissor, da CDURP, do Coordenador de suas atividades, dos riscos inerentes às suas atividades, bem como quaisquer outras informações julgadas relevantes; e
- o presente Suplemento foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, em especial o disposto na Instrução CVM 401 e na Instrução CVM 400.

O Coordenador, o Emissor, a CDURP e o FII RP declaram, ainda, que:

- as informações constantes no Prospecto, neste Suplemento e no Edital são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da OUCPRJ e as constantes do Estudo de Viabilidade Econômica são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta.

## VIII. INFORMAÇÕES RELATIVAS À OFERTA PÚBLICA – CARACTERÍSTICAS E PRAZOS

O Coordenador deverá encaminhar à CETIP, com, no mínimo, 10 (dez) dias úteis de antecedência da data prevista para a realização do leilão, solicitação de leilão, contendo (i) a data e horário do referido leilão; (ii) os jornais em que o Anúncio de Início de Distribuição foi publicado contendo as características da Oferta; (iii) a forma de oferta no sistema de negociação na CETIP; (iv) a forma da liquidação física e processo de liquidação financeira da operação; (v) a forma de cobrança dos emolumentos; (vi) o local onde estarão disponibilizados os documentos da Oferta e (vii) o objeto do leilão, bem como a forma e as condições de sua realização, assinada pelas pessoas autorizadas no Cartão de Autógrafos entregue pela instituição a CETIP.

A CETIP efetuou a análise da documentação relativa à Oferta e autorizou a sua realização em seu ambiente, conforme especificado no Edital, Anexo III (página 41). É necessário, somente que seja solicitado o leilão à CETIP, conforme disposto acima, para que este seja realizado.

A CETIP divulgará, por meio de Comunicado aos participantes, no prazo de, no mínimo, 5 (cinco) dias úteis de antecedência à realização do leilão, as informações mencionadas nos itens (i) e (ii) acima, bem como disponibilizará tais informações na internet, por meio do site [www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br).

A Oferta será destinada a investidores que atenderem aos pré-requisitos estabelecidos no Edital do Leilão, a critério do Coordenador, nos termos do Edital. A descrição dos investidores pré-qualificados deverá ser encaminhada à CETIP juntamente com a solicitação de Leilão, de forma que na data do leilão os mesmos estejam aptos a participar do Leilão a ser realizado no âmbito da CETIP, conforme disposto no Edital.

De acordo com os artigos 26 da Instrução CVM nº. 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), a revogação da oferta a torna ineficaz, bem como os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos aos investidores os valores por eles pagos.

Quaisquer outros avisos ou anúncios relativos à Oferta, inclusive relativamente a eventuais mudanças nas suas características, deverão ser devida e imediatamente comunicados à CVM, bem como divulgados ao mercado mediante publicação nos mesmos periódicos utilizados para a publicação do Anúncio de Início de Oferta.

## **IX. INFORMAÇÕES SOBRE VALORES MOBILIÁRIOS JÁ EMITIDOS**

O lote único e indivisível é composto por 6.436.722 (seis milhões, quatrocentos e trinta e seis mil setecentos e vinte e dois) CEPAC emitidos no âmbito da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, a um preço mínimo definido de R\$ 545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais) (página 8) cada, representam os primeiros valores mobiliários desta natureza emitidos pelo Município.

O Município emitiu os CEPAC com vistas a financiar a OUCPRJ e as Intervenções nela previstas, aprovada por meio da LC 101/2009, do DM 32.666/2010 e do DM nº. 33.364/2011, que deliberou pela emissão dos CEPAC, e regulamentada pela Instrução CVM 401. Para tanto, nos termos da legislação vigente, o Município, representado pela CDURP, obteve o registro da OUCPRJ perante a CVM sob o nº. 2010/01, datado de 27 de dezembro de 2010, nos termos da Instrução CVM 401 e Instrução CVM 400.

O Município, nos termos do previsto na LC 101/2009 e na LC 102/2009, utilizou a totalidade dos CEPAC emitidos para integralizar ações da CDURP, em aumento de capital ocorrido em 24 de janeiro de 2011, que foi autorizado em Assembleia Extraordinária realizada em 13 de janeiro de 2011.

A CDURP, por sua vez, integralizou a totalidade dos CEPAC, emitidos pelo MRJ, no FII RP no dia 30 de março de 2011, conforme Boletim de Subscrição datado de 01 de março de 2011 e Termo de Transferência datado de 30 de março de 2011.

## ANEXO I - DECLARAÇÕES DE VERACIDADE REFERENTES À OFERTA

### DECLARAÇÃO

**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, Coordenador da Distribuição Pública de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, de emissão da Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, declara que: (i) adotou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que as informações prestadas pelos Ofertantes são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta, (ii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do Prospecto da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro (“Prospecto”), do Edital, do Suplemento e as constantes do estudo de viabilidade econômico-financeira da Emissão de CEPAC no âmbito da OUCPRJ que integram o Prospecto, são suficientes, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta, (iii) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da Oferta de Distribuição, dos CEPAC ofertados, do emissor, do ofertante, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e (iv) o Prospecto, o Suplemento e o Edital foram elaborados de acordo com as normas pertinentes.

Rio de Janeiro, 13 de maio de 2011.



**Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**

Jose Alexandre Costa de Freitas  
Diretor

**Mauro Sergio de Oliveira**  
Diretor

## OLIVEIRA TRUST

OLIVEIRA TRUST DTVM S/A.  
OLIVEIRA TRUST SERVICER S/A.  
OLIVEIRA TRUST PARTICIPAÇÕES S/A.

Rio de Janeiro  
Av. das Américas, 500 • Bl. 13 • Gr. 205  
Cond. Downtown • Barra da Tijuca  
CEP 22640-100  
Tel.: (21) 3514-0000 • Fax: 3514-0099  
Celular: (21) 8158-8522

São Paulo  
Rua Joaquim Floriano, 1052 • 13º andar  
Sala 132 • Edifício Bertolucci • Itaim Bibi  
CEP 04534-004  
Tel.: (11) 3504-8100 • Fax: 3504-8199

Ouvidoria  
Atendimento: Dias Úteis • 08h às 20h  
Telefone: 0800 282 9900

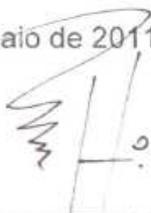
www.oliveiratrust.com.br  
agente@oliveiratrust.com.br  
fundos@oliveiratrust.com.br  
ouvidoria@oliveiratrust.com.br

**DECLARAÇÃO**

O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DA REGIÃO DO PORTO inscrito no CNPJ/MF sob o nº 12.927.767/0001-40, constituído sob a forma de condomínio fechado (“Fundo”), neste ato representado por sua administradora, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, regendo-se, atualmente, pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.473, de 05 de junho de 2008, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, no SBS, Quadra 4, Lote 3/4, representada por sua Vice-Presidência de Gestão de Ativos de Terceiros sita na Avenida Paulista, nº 2300, 11º andar, São Paulo/SP, CEP 01310-300, e por seus representantes legais na forma de seu Estatuto (“Administradora”), declara que:

- (i) as informações prestadas pelo Fundo por ocasião do registro da Oferta e fornecidas ao mercado durante a distribuição são verídicas, consistentes, corretas e suficientes permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da oferta;
- (ii) o Prospecto contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores da oferta, dos Certificados de Potencial Adicional de Construção “CEPACs”, do emissor, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes; e
- (iii) o Prospecto e o Suplemento foram elaborados de acordo com as normas pertinentes.

São Paulo, 20 de maio de 2011



---

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DA REGIÃO DO PORTO**

por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

VITOR HUGO DOS SANTOS PIMENTA  
Gerente Nacional  
Matr. 051.356-0  
GEFES/MZ/SP  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

RAQUEL CRISTINA TEDESCO  
Gerente  
Matr. 067.896-6  
GEFES/MZ/SP  
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA  
Advogados

**DECLARAÇÃO**

**BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA ADVOGADOS**, sociedade de advogados, com registro junto à Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº. 17698/1999, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.486.424/0001-04, com sede na Av. Rio Branco nº. 110, 40º andar, Centro, Rio de Janeiro, neste ato representada em conformidade com as disposições de seu Contrato Social, declara que as informações constantes do Edital, do Suplemento e seus anexos ao Prospecto para o registro de oferta pública de distribuição secundária de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, no âmbito da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, são consistentes com aquelas analisadas durante o período de diligência legal, com base nas declarações emitidas pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP, pelo Ofertante Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto (“FII RP”), administrado pela Caixa Econômica Federal e pelo Coordenador da Oferta, e, no exercício de sua atuação, não tomou conhecimento de fato ou ato que o levasse a crer que qualquer informação inserida no Suplemento ao Prospecto possa conter vício de qualquer natureza, ser inverídica, imprecisa, desatualizada ou incompleta.

Rio de Janeiro, 03 de maio de 2011



BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS



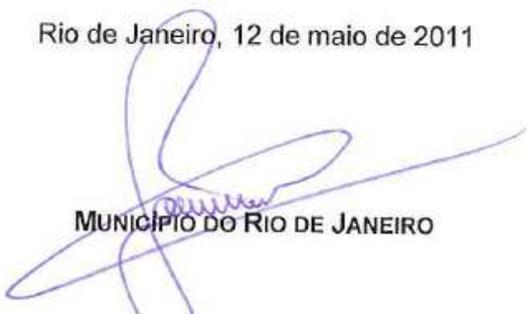
Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro

## DECLARAÇÃO

O MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, pessoa jurídica de direito público ("Município"), na qualidade de emissor dos Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC no âmbito da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro ("OUCPRJ"), por meio do Diretor Presidente da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP, consoante o art. 10 do Decreto nº. 32.666, de 11 de agosto de 2010, declara, para os fins previstos no art. 56 da Instrução CVM 400, de 29 de dezembro de 2003, que o Suplemento e seus anexos da Oferta Pública de Distribuição de CEPAC:

- contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta (i) dos valores mobiliários ofertados, (ii) dos riscos inerentes, (iii) da emissora, suas atividades, situação econômico-financeira e quaisquer outras informações relevantes e que tais informações são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada; e
- foi elaborado de acordo com as normas pertinentes, adotando-se todas as cautelas e elevados padrões de diligência para assegurar que as informações prestadas sejam consistentes, corretas e suficientes.

Rio de Janeiro, 12 de maio de 2011

  
MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO

**Jorge Luiz de Souza Arraes,**  
Diretor Presidente  
CDURP

## ANEXO II - DECLARAÇÕES DE VERACIDADE REFERENTES À EMISSÃO

---

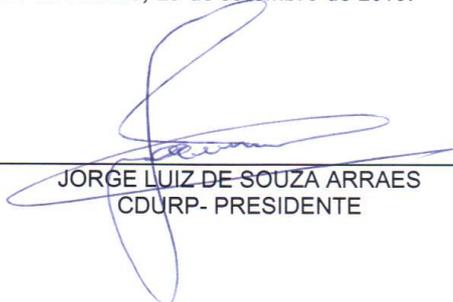


PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO  
SECRETARIA EXTRAORDINÁRIA DE DESENVOLVIMENTO  
CDURP | COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DA REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

### DECLARAÇÃO

A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, na qualidade de emissora dos Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, declara que (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro e fornecidas ao mercado durante a distribuição; (ii) o Prospecto de Distribuição Pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro contém as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores da oferta, dos CEPAC ofertados, da emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes; e (iii) o Prospecto de Distribuição Pública de CEPAC da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro foi elaborado de acordo com as normas pertinentes.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2010.



---

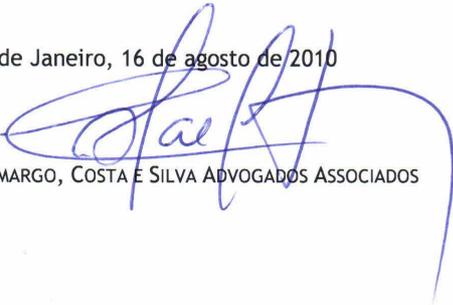
JORGE LUIZ DE SOUZA ARRAES  
CDURP- PRESIDENTE

BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA  
Advogados

**DECLARAÇÃO**

**BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS**, sociedade de advogados, com registro junto à Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Judiciária do Estado do Rio de Janeiro, sob o nº. 17698/1999, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 03.486.424/0001-04, com sede na Av. Rio Branco nº. 110, 40º andar, Centro, Rio de Janeiro, neste ato representada em conformidade com as disposições de seu Contrato Social, declara que as informações constantes do Prospecto para os registros de negociação e de distribuição de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPAC, no âmbito da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro, são consistentes com aquelas analisadas durante o período de diligência legal, com base nas declarações emitidas pela Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro - CDURP e pelo Banco Coordenador, e, no exercício de sua atuação, não tomou conhecimento de fato ou ato que o levasse a crer que qualquer informação inserida no Prospecto possa conter vício de qualquer natureza, ser inverídica, imprecisa, desatualizada ou incompleta.

Rio de Janeiro, 16 de agosto de 2010

  
BOCATER, CAMARGO, COSTA E SILVA ADVOGADOS ASSOCIADOS

**ANEXO III – DECLARAÇÃO DA CETIP QUANTO A APROVAÇÃO DO EDITAL E DA OFERTA**



CETIP/DIFRI –099/11

São Paulo, 04 de maio de 2011.

À  
**CEF – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**  
**Gerência Nacional de Fundos Especiais**  
Av. Paulista, nº 2300 11º andar  
São Paulo, SP.

**A/C: NEWTON CARLINI**

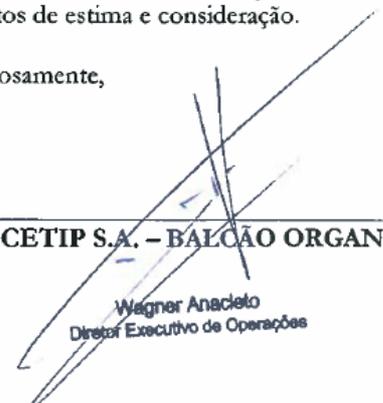
**Assunto: EDITAL DO LEILÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO SECUNDÁRIA DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO (“CEPAC”) DE TITULARIDADE DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DA REGIÃO DO PORTO.**

Prezado Senhor,

**CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS (“CETIP”)**, a fim de atender ao disposto no item 5.1 do Anexo VIII à Instrução CVM nº 400, c/c o art. 21 da Instrução CVM nº 401, vem, por intermédio desta, informar que foi aprovado o Edital do Leilão da Oferta Pública de Distribuição Secundária no Mercado de Balcão Organizado – Módulo Plataforma Eletrônica da CETIP – negociação por leilão, referente à colocação de Certificados de Potencial Adicional de Construção (“CEPAC”) de titularidade do Fundo de Investimento Imobiliário da Região do Porto.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos porventura julgados necessários, e servimo-nos do ensejo para renovar nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS**  
Wagner Anacleto  
Diretor Executivo de Operações

  
**CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS**  
Francisco Carlos Gomes  
Diretor Executivo Financeiro  
Corporativo e Relações com Investidores



CETIP S.A. - Balcão Organizado de Ativos e Derivativos

Rio de Janeiro - Av. República do Chile, nº 230, 11º andar - Centro - CEP 20031-919  
São Paulo - Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1663, 1º ao 4º andar - Jardim Paulistano - CEP 01452-001

CETIP/DIOPE – 0341/11

São Paulo, 30 de março de 2011.

À  
**COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS - CVM.**  
Rua 7 de Setembro, 111  
Centro - Rio de Janeiro – RJ  
CEP 20050-901.

**Assunto: ADMISSÃO À NEGOCIAÇÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - CEPAC.**

Prezados Senhores,

**CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS**, com sede na Avenida República do Chile, nº 230, Centro, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.358.105/0001-91, com filiais na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 1º ao 4º andares, Jardim Paulistano, na Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.358.105/0002-72, e na Av. Dr. Dib Sauaia Neto, nº 227, Centro de Apoio 01, Alphaville, na Cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF 09.358.105/0003-53, neste ato representada por seus procuradores abaixo assinados, vem informar que deferiu o pedido para realização de um leilão, nos Sistemas administrados por esta Companhia, de Certificados de Potencial Adicional de Construção – CEPAC, da Operação Urbana Consorciada da Região do Porto do Rio de Janeiro (“OU CPRJ”). Entretanto, a realização do referido leilão está condicionada à obtenção, junto à essa Comissão, do registro desta operação e da distribuição pública da CEPAC.

Informamos, ainda, que o leilão a ser realizado em nosso Sistema, em data a ser definida futuramente, será de 6.436.722 (seis milhões, quatrocentos e trinta e seis mil, setecentos e vinte e dois) CEPAC’s, Código ISIN BRMCRJCPA003, cujo preço unitário fixado é R\$ 545,00 (quinhentos e quarenta e cinco reais). Quando da realização do leilão, o edital e demais documentos serão disponibilizados com a devida importância em nosso site, além da expedição de Comunicado CETIP a todo o mercado.

Sendo o que nos cumpria para o momento, renovamos nossos protestos de estima e consideração e colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos, porventura julgados necessários.

Atenciosamente,

**CETIP S.A. – BALCÃO ORGANIZADO DE ATIVOS E DERIVATIVOS**  
UMA HISTÓRIA DE TRANSPARÊNCIA, CONFIANÇA E INOVAÇÃO.

[www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)

Wagner Anacleto  
Diretor Executivo de Operações



## ANEXO IV- DECRETO EXPROPRIATÓRIO



**DECRETO N.º 33730 DE 2 DE MAIO DE 2011.**

**Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel que menciona.**

O PREFEITO DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, no uso das atribuições legais e tendo em vista o disposto nos artigos 5º, alínea “i”, e o 6º do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com a redação que lhe deu a Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999,

DECRETA:

Art. 1.º Ficam declarados de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis abaixo relacionados, necessários à execução do novo sistema viário do Porto.

. Av. Rodrigues Alves, 845,

. Av. Rodrigues Alves, 847,

. Rua Equador, 702 e

. Rua Equador, 716.

Art. 2.º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Rio de Janeiro, 2 de maio de 2011; 447.º ano da fundação da Cidade.

EDUARDO PAES

## **ANEXO V- EDITAL**