

OFERTA PÚBLICA DE UNIDADES AUTÔNOMAS IMOBILIÁRIAS HOTELEIRAS OBJETO DE  
CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO (“CIC”) NO EMPREENDIMENTO VITA  
BOULEVARD- HOTEL LAGHETTO ALLEGRO VITA (“OFERTA”)

**DECLARAÇÃO DA OFERTANTE INCORPORADORA**

**TBP GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, com sede na Avenida dos Estados, nº. 2405, 3º andar, na cidade de Porto Alegre/RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.532.418/0001-45, neste ato representada, na forma de seu contrato social, através de seus administradores Srs. **Paulo Cesar dos Santos**, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF/MF sob o nº 138.182.950-34, portador da Carteira de Identidade – RG nº 2014099036, expedida pela SJS/RS e **Antônio Benin** (a “Incorporadora”); e duas de suas sócias, a saber, **TONIOLO, BUSNELLO S.A. - Túneis, Terraplenagens e Pavimentações**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida dos Estados nº 2405, 3º andar, em Porto Alegre, RS, CEP 90.200-001, com Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o NIRE 4330000406-6, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 89.723.977/0001-40, neste ato representada por seus Diretores Sr. **Arno Mansueto Busnello**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 164.209.260-68, portador da Carteira de Identidade - RG nº 1021303803, expedida pela SSP/RS, e Sr. **Humberto César Busnello**, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 002.106.840-20, portador da Carteira de Identidade - RG nº 8014529823, expedida pela SSP/RS, residentes e domiciliados em Porto Alegre, RS, ambos com endereço profissional na Avenida dos Estados nº 2405, 3º andar, em Porto Alegre, RS, CEP 90.200-001; e **SPE – INCORPORADORA PADOVA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Frei Orlando nº 33, conjunto 103, Centro, Canoas, RS, CEP 92.010-280, com Contrato Social arquivado na Junta Comercial do Rio Grande do Sul sob o NIRE 43207337808, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.731.896/0001-81, neste ato representada por seus Diretores **Antônio Benin**, brasileiro, casado, bacharel em Ciências Contábeis e corretor de imóveis, inscrito no CPF/MF sob o nº 114.533.030-49, portador da Carteira de Identidade - RG nº 6024766138, expedida pela SSP/RS, e Sr. **Cezar Luiz Mazocco**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF/MF sob o nº 448.517.230-91, portador da Carteira de Identidade - RG nº 9027155101, expedida pela SSP/RS, ambos com endereço profissional na Rua Frei Orlando nº 33, conjunto 103, Centro, Canoas, RS, CEP 92.010-280;

no âmbito da oferta pública de unidades autônomas imobiliárias hoteleiras objeto de contratos de investimento coletivo do **Hotel Laghetto Allegro Vita** (“Hotel”), que faz parte do condomínio Vita Boulevard, de destinação multiuso (“Empreendimento”), as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras”), a ser realizada no Brasil, com o auxílio de sociedades corretoras imobiliárias e corretores imobiliários pessoas físicas (“Oferta”), com dispensa de registro e de determinados requisitos, nos termos da Deliberação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 734, de 17 de março de 2015 (“Deliberação CVM 734”) e do artigo 4º da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), **DECLARA**, nos termos do item IV, “5”, da Deliberação CVM 734, que:



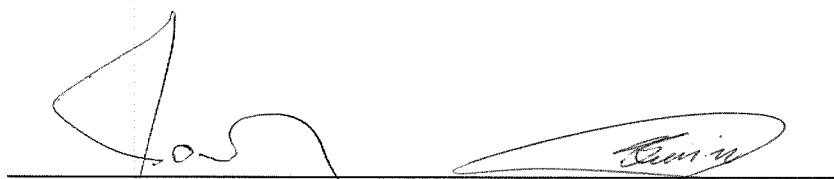
(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta;

(ii) as informações fornecidas ao público investidor durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, completas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas constantes do prospecto resumido e do estudo de viabilidade do empreendimento hoteleiro, que integram os documentos referentes à Oferta, são adequadas para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e

(iv) os documentos da Oferta e demais informações disponibilizadas contêm, na data de sua divulgação, as informações relevantes possíveis para o conhecimento pelos investidores da Oferta, das Unidades Autônomas Hoteleiras, do Hotel, da Incorporadora, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade.

Porto Alegre, 26 de abril de 2017.



**TBP GRAMADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**

Paulo Cesar dos Santos

Antônio Benin

Diretor

Diretor



**TONIOLO BUSNELLO S.A.**

Arno Mansueto Busnello

Humberto César Busnello

Diretor

Diretor



**SPE – INCORPORADORA PADOVA LTDA.**

Antônio Benin

Cezar Luiz Mazocco

Diretor

Diretor

OFERTA PÚBLICA DE UNIDADES AUTÔNOMAS IMOBILIÁRIAS HOTELEIRAS OBJETO DE  
CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO (“CIC”) NO EMPREENDIMENTO VITA  
BOULEVARD- HOTEL LAGHETTO ALLEGRO VITA (“OFERTA”)

**DECLARAÇÃO DA OFERTANTE – OPERADORA HOTELEIRA**

**HOTEL LAGHETTO GRAMADO LTDA – Filial 7**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.114.125/0008-47, com sede na Avenida Borges de Medeiros nº 1700, Bairro Centro, na cidade de Gramado, Estado do Rio Grande do Sul, neste ato representada, na forma do seu Contrato Social, por seus representantes legais, sócio **Plínio Rafael Ghisleni**, brasileiro, separado, corretor de imóveis, portador da carteira de identidade RG nº 6006826413, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 249.155,720/72 e administrador não sócio **Ronald Onofrio Spieker**, brasileiro, separado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade RG nº 5022101611, expedida pela SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob nº 737.145.180-83, ambos residentes e domiciliados em Porto Alegre/RS;

no âmbito da oferta pública de unidades autônomas imobiliárias hoteleiras objeto de contratos de investimento coletivo do **Hotel Laghetto Allegro Vita (“Hotel”)**, que faz parte do condomínio Vita Boulevard, de destinação multiuso (“Empreendimento”), as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus ou gravames (“Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras”), a ser realizada no Brasil, com o auxílio de sociedades corretoras imobiliárias e corretores imobiliários pessoas físicas (“Oferta”), com dispensa de registro e de determinados requisitos, nos termos da Deliberação da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 734, de 17 de março de 2015 (“Deliberação CVM 734”) e do artigo 4º da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM 400”), **DECLARA**, nos termos do item IV, “5”, da Deliberação CVM 734, que:

- (i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião da Oferta e fornecidas ao mercado durante a Oferta;
- (ii) as informações fornecidas ao público investidor durante a Oferta são verdadeiras, consistentes, completas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (iii) as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição, inclusive aquelas constantes do prospecto resumido e do estudo de viabilidade do empreendimento hoteleiro, que integram os documentos referentes à Oferta, são adequadas para permitir aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e
- (iv) os documentos da Oferta e demais informações disponibilizadas contêm, na data de sua divulgação, as informações relevantes possíveis para o conhecimento pelos investidores da Oferta, das Unidades Autônomas Hoteleiras, do Hotel, da Operadora Hoteleira, suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes à sua atividade.

Porto Alegre, 26 de abril de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
**HOTEL LAGHETTO GRAMADO LTDA.**

Plínio Rafael Ghisleni  
Administrador