



## COMUNICADO DE MODIFICAÇÃO DE OFERTA

### OFERTA PÚBLICA DE INVESTIMENTO COLETIVO - CIC Nº CVM/SRE/TIC/2019/007 RADISSON RED PORTO ALEGRE MOINHOS / RADISSON RED MOINHOS 1903

**Melnick Even Pinheiro Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.**, sociedade de propósito específico, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.179.785/0001-81, com sede em Porto Alegre, RS, na Rua Carlos Trein Filho, 551 na qualidade de incorporadora ("Incorporadora" ou "Ofertante") e as empresas Urbana Participações Imobiliárias Ltda., sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.475.838/0001-06, com sede na Rua Professor Fitzgerald, nº 71, nesta Capital, e Presete Participações Ltda., sociedade empresária, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.003.644/0001-82, com sede na Rua Berto Cirio, nº. 1600, sala C, Bairro São Luiz, Canoas, RS, na qualidade de permutantes terreneiras (as "Permutantes Terreneiras"), nos termos do artigo 23º da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 602, de 27 de agosto de 2018 ("Instrução CVM 602"), vêm a público comunicar a modificação das condições da oferta registrada sob o **CIC nº. CVM/SRE/TIC/2019/007**, em 13 de setembro de 2019, conforme deferimento da CVM datado de 12 de novembro de 2019, (respectivamente a "Modificação da Oferta" e a "Oferta"), de 608 (seiscentas e oito) Partes Ideais de Unidades Autônomas Hoteleiras, na medida em que estão sendo fracionadas para fins de venda as Unidades Autônomas Hoteleiras da seguinte forma: partes ideais de 12,5% (doze vírgula cinco por cento) no caso das Unidades Autônomas Imobiliárias Hoteleiras com final "01" (um) (a saber, as de nº 201, 301, 401, 501, 601, 701, 801 e 901), e partes ideais de 25% (vinte e cinco por cento) cada uma para as demais Unidades Autônomas Hoteleiras, objeto de contratos de investimento coletivo ("CIC"), **no Radisson Red Moinhos 1903 (anteriormente denominado Radisson Red Porto Alegre Moinhos)**, tendo como operadora hoteleira a empresa Atlântica Hotels International (Brasil) Ltda., sociedade empresária com sede em Barueri, Estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 585, 13º andar, Edifício Padauri, Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.223.966/0001-13 ("Operadora Hoteleira" ou "Administradora").

A Modificação da Oferta é realizada para prever a celebração de parceria, firmada em 15 de outubro de 2019, entre o Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense, inscrito no CNPJ/MF 92.797.901/0001-74, com sede na Avenida Padre Leopoldo Brentano, nº. 110, Setor 2100, Bairro Humaita, Porto Alegre/RS, CEP 90.250-590, a Ofertante e a Operadora Hoteleira (respectivamente o "Contrato de Parceria" e o "GFBPA"), da qual resultou a alteração do nome do Hotel para Radisson Red Moinhos 1903.

Em virtude das alterações acima dispostas, vêm comunicar também a possibilidade de desistência das intenções de investimento pelos Investidores Adquirentes que aderiram à Oferta anteriormente a sua modificação, nos termos do artigo 23, parágrafos 3º e 4º da Instrução CVM 602, conforme disposto abaixo ("Comunicado de Modificação da Oferta").

(Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto da Oferta, que engloba todos os seus anexos e documentos a ele incorporados por referência).

#### 1. MODIFICAÇÃO DOS TERMOS E CONDIÇÕES DA OFERTA

Comunica-se aos Investidores Adquirentes da Oferta a Modificação da Oferta, para:

(I) Incluir o Contrato de Parceria, acima referido, dentre os instrumentos do CIC; e

(II) alterar o nome do Hotel, que passará a ser Radisson Red Moinhos 1903, conforme acima referido, e, em decorrência da alteração do nome, alterar o endereço do website do Empreendimento, que passará a ser [www.melnickeven.com.br/moinhos1903](http://www.melnickeven.com.br/moinhos1903).

O Contrato de Parceria prevê compromissos recíprocos relacionados à possibilidade de divulgação da marca "Grêmio Foot-Ball Porto Alegrense" nos materiais publicitários do Hotel e a participação do GFBPA em ações de marketing para promoção do mesmo, bem como para proporcionar ao GFBPA a utilização de diárias do Hotel em condições diferenciadas, conforme detalhado no Contrato de Parceria. A vigência do Contrato de Parceria é de 03 (três) anos contados da data de inauguração do Hotel, podendo este prazo ser prorrogado por mais 03 (três) anos contados do término da vigência da Parceria, mediante aditamento, desde que de comum acordo entre as Partes.

#### 2. POSSIBILIDADE DE REVOGAÇÃO DA ACEITAÇÃO DA OFERTA

Em cumprimento ao §4º do artigo 23 da Instrução CVM 602, em decorrência da Modificação da Oferta os Investidores Adquirentes que já tiverem aderido a Oferta até a data da sua modificação, ou seja, 12 de novembro de 2019, serão comunicados, individualmente, por meio de correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que possam revogar a aceitação da Oferta no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da comunicação, presumindo-se a sua manutenção em caso de silêncio. Qualquer comunicação recebida pela Ofertante após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor Adquirente à Oferta.

Caso o Investidor Adquirente da Oferta já tenha efetuado o pagamento de valores para adesão da Oferta e venha a revogar tal adesão, nos termos acima, os valores até então pagos serão

devolvidos em moeda corrente nacional, no prazo de até 30 (trinta) dias da data em que manifestar seu interesse em desistir da Oferta, na conta bancária que os mesmos indicarem quando da manifestação da desistência.

#### 3. DOCUMENTOS DA OFERTA, DECLARAÇÕES, DIVULGAÇÃO DE COMUNICADOS, AVISOS E ANÚNCIOS DA OFERTA

Este Comunicado de Modificação da Oferta, o Prospecto, o Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira e os demais instrumentos do CIC, eventuais anúncios de retificação, bem como todo e qualquer aviso ou comunicado relativo à Oferta, ao Prospecto e ao Estudo de Viabilidade Econômica e Financeira do Empreendimento estarão disponibilizados para todos os interessados em versão eletrônica, no website do Hotel e em versão impressa nos pontos de venda, bem como na sede da Incorporadora.

Endereço: Rua Carlos Trein Filho, 551 - Auxiliadora, Porto Alegre, RS, CEP 90450-120.

Website: <http://www.melnickeven.com.br/moinhos1903>

#### 4. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

Seguem inalterados os demais termos e condições da Oferta, salvo naquilo em que forem afetados pelos fatos aqui comunicados, e conforme divulgados. O Prospecto atualizado, quando da sua divulgação, conterá informações adicionais e complementares a este Comunicado de Modificação da Oferta, que possibilitarão aos Investidores Adquirentes da Oferta uma análise detalhada dos termos e condições da Oferta e dos riscos a ela inerentes.

A Ofertante, a Operadora Hoteleira e as Permutantes Terreneiras alertam os Investidores Adquirentes da Oferta que estes deverão basear suas decisões de investimento única e exclusivamente nas informações constantes do Prospecto, conforme atualizado, após sua divulgação, incluindo todos os seus anexos, tendo em vista a possibilidade de veiculação de matérias na mídia sobre a Oferta.

O Prospecto Definitivo está à disposição nos locais referidos acima, a partir da data de divulgação deste Comunicado de Modificação da Oferta, realizado após a aprovação pela CVM da modificação da Oferta.

**OFERTA DE VENDA DE CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO NO ÂMBITO DE PROJETOS IMOBILIÁRIOS VINCULADOS À PARTICIPAÇÃO EM RESULTADOS DE EMPREENHIMENTO HOTELEIRO. A PRESENTE OFERTA TRATA DE INVESTIMENTO EM VALORES MOBILIÁRIOS, E NÃO APENAS DA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL. ANTES DE ACEITAR A OFERTA LEIA COM ATENÇÃO O ESTUDO DE VIABILIDADE ECONÔMICA E FINANCEIRA DO EMPREENHIMENTO HOTELEIRO E O PROSPECTO, EM ESPECIAL A SEÇÃO VII - FATORES DE RISCO DISPONÍVEIS NO SITE <http://www.melnickeven.com.br/moinhos1903>.**

**A CVM NÃO GARANTE A VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS PELO OFERTANTE NEM JULGA A SUA QUALIDADE OU A DOS CONTRATOS DE INVESTIMENTO COLETIVO HOTELEIRO OFERTADOS.**

OFERTANTE

**melnick even**  
LÍDER EM ALTO PADRÃO NO RS

ASSESSOR LEGAL DA OFERTA

**Eichenberg  
e Lobato**  
ADVOGADOS ASSOCIADOS