

ANEXO I

REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER

DO FUNDO

Art. 1º - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII PARQUE DOM PEDRO SHOPPING CENTER**, designado neste regulamento como “**FUNDO**”, constituído sob a forma de condomínio fechado, é uma comunhão de recursos destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, conforme definidos na regulamentação vigente, com prazo de duração indeterminado, disciplinado pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada (“**Lei 8.668/93**”), pela Instrução nº 472, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) em 31 de outubro de 2008 (“**Instrução CVM 472/08**”), e demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis e será regido pelo presente regulamento, a seguir referido como “**Regulamento**”.

§ 1º - O **FUNDO** é administrado pela **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (www.btgpactual.com).

§ 2º - As informações e documentos relativos ao **FUNDO** estarão disponíveis aos cotistas no endereço da **ADMINISTRADORA** acima descrito, bem como em sua página na rede mundial de computadores: www.btgpactual.com.

DO OBJETO

Art. 2º - O objetivo do **FUNDO** é a exploração de sua participação correspondente a 15% (quinze por cento) (“**Participação**”) do Bloco 1-A e Bloco 2 (cuja área total construída atual é de 180.998,00 m²) do empreendimento denominado Shopping Parque D. Pedro, situado na Avenida Guilherme Campos, nº 500, Santa Genebra, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo (“**Shopping**”), proveniente de cisão parcial do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII SHOPPING PARQUE D. PEDRO** (“**Fundo Original**”), mediante a locação de todas as áreas locáveis que compõem o empreendimento detidas pelo **FUNDO**, podendo, inclusive, vendê-las, observando-se as formalidades estabelecidas neste Regulamento. O **FUNDO** poderá adquirir cotas de emissão do Fundo Original, observando-se as formalidades estabelecidas neste Regulamento.

§ 1º - A Participação do **FUNDO** no Shopping não contempla a unidade denominada “Bloco 1-B”, cuja titularidade pertence a terceiros, conforme Escritura de 18 de novembro de 2004, do Serviço

Notarial e Registral (Registro Civil) de Sousas, na Comarca de Campinas, Lº 148, fls. 037/044, objeto do R. 01 da matrícula 118.068 e AV. 05 da matrícula 106.977.

§ 2º - O Shopping possui, atualmente, uma área bruta locável de 115.437 m², e aproximadamente 357 Espaços de Uso Comercial (“**EUCs**”), além de estacionamento com aproximadamente 8.000 (oito mil) vagas.

§ 3º - O Shopping encontra-se em pleno funcionamento e futuramente será submetido a uma obra de expansão, que deverá acrescentar cerca de 8.000 m² de área construída e 5.400 m² de área bruta locável ao empreendimento atualmente existente. Tal primeira expansão está prevista para ser inaugurada até março de 2011. As obras da primeira expansão serão integralmente custeadas pela Sierra Investimentos Brasil Ltda., sociedade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Dr. Cardoso de Melo, nº 1.184, sala 131, inscrita no CNPJ sob nº 01.874.077/0001-53, e pela Parque D. Pedro 1 B.V., sociedade existente em conformidade com as leis de Luxemburgo, localizada em Luxemburgo, na 46A, Avenue J.F. Kennedy, L-1855, inscrita no CNPJ sob o nº 05.714.740/0001-03, na proporção das cotas respectivamente detidas no Fundo Original em 23 de abril de 2009.

§ 4º - Novas expansões do Shopping poderão ser deliberadas pelos cotistas e custeadas via emissão de novas cotas do **FUNDO**, na forma estabelecida neste Regulamento, após aprovação dos demais coproprietários do Shopping, nos termos da Convenção de Condomínio a ser celebrada, a qual disciplinará as regras, direitos e obrigações que regulam a co-propriedade do Shopping (“**Convenção de Condomínio**”).

§ 5º - Para os efeitos do disposto no parágrafo 4º acima, a Convenção de Condomínio deverá prever que o Fundo Original, ou quem este indicar, representado por seu administrador, será o representante do condomínio para todos os fins, incluindo, sem limitação, a contratação de terceiros, devendo ser ratificado como síndico do condomínio a ser formado por meio da celebração da Convenção de Condomínio.

§ 6º - O Shopping está devidamente registrado no 2º Serviço de Registro de Imóveis do Município de Campinas, Estado de São Paulo, sendo composto por duas unidades autônomas matriculadas sob n^{os} 126.946 e 126.947, e desembaraçadas de quaisquer ônus ou hipotecas.

§ 7º - A aquisição da Participação do **FUNDO** no Shopping com todas as suas acessões e benfeitorias decorre da ata da Assembleia geral de cotistas do Fundo Original realizada em 12 de maio de 2009 (“**Cisão**”), registrada no 7º Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo e a ser registrada nas matrículas nº 126.946 e 126.647 do 2º Serviço de Registro de Imóveis e Anexos, da

Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, nos termos da qual o Fundo Original foi parcialmente cindido e a Participação foi vertida ao patrimônio do **FUNDO**.

§ 8º - De acordo com a Cisão, o valor atribuído à Participação de 15% (quinze por cento) do Shopping detida pelo **FUNDO** foi estabelecido em conformidade com o valor patrimonial contábil do **SHOPPING** apurado quando da elaboração das demonstrações financeiras do Fundo Original para fins da cisão, em 30 de abril de 2009, fundamentado com a indicação dos critérios de avaliação, relação de troca de cotas e elementos de comparação adotados, tendo sido aprovado pela **ADMINISTRADORA**.

DA POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

Art. 3º - Os recursos do **FUNDO** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, segundo uma política de investimentos definida de forma a proporcionar aos cotistas uma remuneração para o investimento realizado. A gestão e a administração do **FUNDO** se processarão em atendimento aos seus objetivos, nos termos do artigo 2º acima, observando a seguinte política de investimentos:

I. O **FUNDO** terá por política básica realizar investimentos imobiliários de longo prazo, objetivando, fundamentalmente, auferir receitas por meio de locação e arrendamento dos imóveis integrantes do seu patrimônio imobiliário, não sendo objetivo direto e primordial obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis.

II. Além do Shopping, o **FUNDO** poderá adquirir outros imóveis para integrar seu patrimônio, desde que observados os critérios constantes do presente Regulamento.

III. O **FUNDO** poderá alienar ativos imobiliários integrantes do seu patrimônio a qualquer um dos seus cotistas ou terceiros interessados, observando-se o disposto neste Regulamento.

IV. As disponibilidades financeiras do **FUNDO** que, temporariamente, não estejam aplicadas em imóveis nos termos deste Regulamento, serão aplicadas em cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez, nos termos do artigo 46, parágrafo único da Instrução CVM 472/08.

V. Não será autorizado qualquer tipo de contratação, pelo **FUNDO**, de operações com derivativos.

VI. O **FUNDO** poderá adquirir cotas de emissão do Fundo Original.

Parágrafo Único - O objeto do **FUNDO** e sua política de investimentos somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral tomada por, pelo menos, maioria absoluta das cotas emitidas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 4º - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

Art. 5º - À **ADMINISTRADORA** compete: realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do **FUNDO**, exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções, abrir e movimentar contas bancárias, adquirir, alienar, locar, arrendar, e todos os demais direitos inerentes aos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**, transigir, praticar, representar o **FUNDO** em juízo e fora dele, solicitar, se for o caso, a admissão à negociação das cotas do **FUNDO** em mercado organizado, enfim, todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações impostas por este regulamento e demais disposições aplicáveis.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com lealdade ao **FUNDO** e manter reservas sobre seus negócios.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668/93, o proprietário fiduciário dos bens imóveis adquiridos com os recursos do **FUNDO**, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento, ou nas determinações da Assembleia de cotistas.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** não poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os seguintes atos, ou quaisquer outros que não aqueles necessários à consecução dos objetivos do **FUNDO**:

- I. Rescindir ou não renovar os contratos celebrados ou a serem celebrados com as Empresas Contratadas, conforme definidas no parágrafo segundo do artigo 6º do presente Regulamento.
- II. Vender imóveis adquiridos pelo **FUNDO**.
- III. Ceder ou transferir para terceiros, a qualquer título, os contratos de que trata o item I acima.
- IV. Adquirir outros imóveis para o patrimônio do **FUNDO**, além daqueles integralizados quando de sua constituição, a não ser que estejam relacionados com o objeto e com a política de investimentos do **FUNDO**, observado o disposto no artigo 32, item II, da Instrução CVM 472/08.

§ 4º - A anuência prevista no parágrafo anterior será dada em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, convocada especialmente para esse propósito.

Art. 6º - A **ADMINISTRADORA** manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, ou poderá contratar tais serviços externamente.

§ 1º - Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**, os seguintes serviços facultativos, que podem ser prestados pela própria **ADMINISTRADORA** ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados:

- I. Atividades de tesouraria, de controle e processamento de títulos e valores mobiliários.
- II. Escrituração de cotas.
- III. Custódia de ativos financeiros.
- IV. Empresa de auditoria independente registrada na CVM.
- V. Gestão dos valores mobiliários integrantes da carteira do **FUNDO**.
- VI. Gestão de ativos imobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO** e administração predial e de condomínio, para coordenação dos serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e estacionamento gratuito, bem como o gerenciamento de locações de shopping centers.
- VII. Seguros contra danos físicos ao empreendimento.
- VIII. Comercialização de áreas locáveis de shopping centers.
- IX. Administração e exploração de estacionamento rotativo pago.
- X. Avaliação dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 2º - Os serviços indicados no item VI acima serão prestados pela Unishopping Administradora Ltda.; os serviços prestados no item IX poderão ser prestados pela Unishopping Administradora Ltda. ou por empresa especializada a ser escolhida pelos cotistas; e os serviços indicados no item VIII acima serão prestados pela Unishopping Consultoria Imobiliária Ltda. (“**Empresas Contratadas**”).

§ 3º - Os custos com a contratação de terceiros para os serviços mencionados nos itens III, IV, VI, VII, VIII, IX e X do presente artigo serão considerados despesas do **FUNDO**, nos termos deste Regulamento; os custos para a contratação de terceiros para os serviços mencionados no artigo 6º, *caput*, e itens I, II e V serão arcados pela **ADMINISTRADORA**.

DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Art. 7º - Poderão constar do patrimônio do **FUNDO**:

- I. Prédios e imóveis em geral destinados à atividade comercial.
- II. Lojas.
- III. Salas comerciais.
- IV. Vagas de garagem.
- V. Direitos sobre imóveis.
- VI. Cotas de emissão do Fundo Original.
- VII. Cotas de fundos de investimento ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender suas necessidades de liquidez, nos termos do artigo 46, parágrafo único da Instrução CVM 472/08.

Parágrafo Único - A diversificação do patrimônio do **FUNDO** será definida em Assembleia Geral de Cotistas, e realizada pela **ADMINISTRADORA** segundo a política de investimento do **FUNDO**.

DAS COTAS

Art. 8º - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio, com forma nominativa e escritural, e serão registradas em contas individualizadas mantidas pela **ADMINISTRADORA** em nome dos respectivos titulares.

§ 1º - As cotas do **FUNDO** serão admitidas à negociação na BM&FBOVESPA S.A – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“**BM&FBOVESPA**”).

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá determinar a suspensão do serviço de cessão e transferência de cotas até, no máximo, 3 (três) dias úteis antes da data de realização de Assembleia Geral, com o objetivo de facilitar o controle de votantes na Assembleia Geral.

§ 3º - A cada cota corresponderá um voto nas Assembleias gerais do **FUNDO**.

§ 4º - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei 8.668/93, não é permitido o resgate de cotas pelo cotista.

§ 5º - O titular das cotas do **FUNDO**:

- I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

DA EMISSÃO DE COTAS PARA CONSTITUIÇÃO DO FUNDO

Art. 9º - O **FUNDO** emitiu, na data de sua constituição, o total de 287.520 (duzentas e oitenta e sete mil quinhentas e vinte) cotas, no valor de R\$ 87,65 (oitenta e sete reais e sessenta e cinco centavos) cada, no montante de R\$ R\$ 25.201.128,00 (vinte e cinco milhões duzentos e um mil cento e vinte e oito reais), em série única, integralmente subscritas e integralizadas pela Parque D. Pedro 1 B.V., sociedade constituída e existente em conformidade com as leis de Luxemburgo, com sede em Luxemburgo, na 46A, Avenue J.F. Kennedy L-1855, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica sob o nº 05.714.740/0001-03.

DAS OFERTAS PÚBLICAS DE COTAS DO FUNDO

Art. 10 - As ofertas públicas primárias de cotas do **FUNDO** dar-se-ão através de instituições integrantes do sistema de distribuição do mercado de valores mobiliários, nas condições especificadas em Ata de Assembleia Geral de Cotistas, e dependerão de prévio registro na CVM, em conformidade com o disposto na Instrução nº 400, emitida pela CVM em 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400/03**”), observadas, ainda, as disposições deste Regulamento.

§ 1º - No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o boletim de subscrição ou compromisso de investimento, que será autenticado pela **ADMINISTRADORA** ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

§ 2º - Pedidos de subscrição poderão ser feitos por meio de carta dirigida às instituições ofertantes, que, observado o limite de cotas emitidas e a seu critério, poderão atender às solicitações.

§ 3º - A critério da **ADMINISTRADORA** poderá ser admitida a integralização de cotas subscritas em moeda corrente nacional ou com bens imóveis e/ou direitos reais sobre os mesmos, nos termos do artigo 11 da Instrução CVM 472/08, e observados o objeto e a política de investimentos do **FUNDO**.

§ 4º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM 400/03 o prazo máximo para a subscrição da totalidade das cotas que venham a ser emitidas pelo **FUNDO** será de 6 (seis) meses, contado a partir da data da publicação do respectivo anúncio de início da distribuição.

§ 5º - Estará disponível ao investidor durante a fase de oferta pública das cotas do **FUNDO** exemplar deste Regulamento e do Prospecto da distribuição de cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, tais como despesas com comissão de colocação, declarando estar ciente (a) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes ao objeto e à política de investimento do **FUNDO**, e (b) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto da distribuição de cotas do **FUNDO**.

§ 6º - Os titulares das cotas poderão negociá-las secundariamente na BM&FBOVESPA.

§ 7º - As cotas subscritas farão jus aos rendimentos relativos ao exercício social em que forem emitidas, calculados “*pro rata temporis*” somente no que se refere à distribuição de rendimentos do mês em que forem integralizadas, participando integralmente dos rendimentos dos meses subsequentes.

§ 8º - O **FUNDO** poderá deixar de observar alguns dos dispositivos previstos no presente artigo, tal como o prazo mencionado no parágrafo 4º acima e a apresentação do prospecto citado no parágrafo 5º acima, caso venha a realizar oferta pública de emissão de cotas que atenda às formalidades regulamentares da dispensa de registro, ou de alguns dos seus requisitos, ou, ainda, da dispensa automática do registro nos casos previstos na Instrução CVM 400/03, que dispõe sobre as ofertas públicas de valores mobiliários.

DAS NOVAS EMISSÕES DE COTAS

Art. 11 - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá realizar novas emissões de cotas mediante prévia aprovação da maioria simples dos cotistas reunidos em Assembleia Geral de Cotistas, e depois de obtida a autorização da CVM. A deliberação da emissão deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:

I. O valor de cada nova cota deverá ser aprovado em Assembleia Geral de Cotistas e fixado, preferencialmente, tendo em vista o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO** ou o valor de mercado das cotas já emitidas.

II. Aos cotistas que tiverem subscrito e integralizado suas cotas fica assegurado, nas futuras emissões de cotas, o direito de preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, direito este concedido para exercício por prazo não inferior a 10 (dez) dias, contado a partir da data da publicação do anúncio de início das cotas objeto de nova emissão.

III. Nas eventuais novas emissões, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência entre os cotistas ou a terceiros.

IV. As cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

V. De acordo com o que vier a ser decidido pela Assembleia Geral de Cotistas, as cotas de novas emissões poderão ser integralizadas, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional e/ou em bens imóveis objeto do **FUNDO** ou direitos reais sobre eles, observado o previsto no objeto e na política de investimentos do **FUNDO**.

VI. A integralização em bens e direitos deve ser feita com base em laudo de avaliação elaborado por empresa especializada, de acordo com o Anexo I da Instrução CVM 472/08, e aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas.

VII. A **ADMINISTRADORA** deverá tomar todas as cautelas e agir com elevados padrões de diligência para assegurar que as informações constantes do laudo de avaliação sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, respondendo pela omissão nesse seu dever, e exigir que o avaliador apresente declaração de que não possui conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções.

VIII. A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo estabelecido pelo respectivo compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os artigos 8º a 10, 89, 98, parágrafo 2º, e 115, parágrafos 1º e 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“**Lei das S.A.**”).

IX. É admitido que, em eventuais novas emissões objeto de oferta pública, deliberação da Assembleia Geral de Cotistas disponha sobre a parcela da nova emissão que poderá ser cancelada, caso não seja subscrita a totalidade das cotas da nova emissão no prazo máximo de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início de distribuição. Dessa forma, deverá ser especificada na ata a quantidade mínima de cotas ou o montante mínimo de recursos para os quais será válida a oferta, aplicando-se, no que couber, as disposições contidas nos artigos 30 e 31 da Instrução CVM 400/03.

X. A integralização de cotas de nova emissão pode ser à vista ou a prazo, conforme determinado no respectivo boletim de subscrição ou compromisso de investimento. O compromisso de investimento é o documento por meio do qual o investidor se obriga a integralizar as cotas subscritas na medida em que a **ADMINISTRADORA** fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no presente Regulamento.

XI. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada a distribuição anterior.

XII. Se o incorporador, o construtor e os sócios de qualquer empreendimento imobiliário investido pelo **FUNDO**, isoladamente ou em conjunto com pessoas a eles ligadas, subscreverem ou

adquirirem no mercado quantidade superior a 25% (vinte e cinco por cento) das cotas de emissão do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

Art. 12 - Observado o disposto no artigo 11, item XII, acima, não há limitação à subscrição de cotas do **FUNDO**, por qualquer pessoa física ou jurídica, residente e/ou domiciliada no Brasil. Será admitida a subscrição de cotas por um mesmo investidor, nos termos do artigo 15, item IX, da Instrução CVM 472/08.

DA TAXA DE INGRESSO

Art. 13 - Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores ou dos adquirentes das cotas no mercado secundário.

DA POLÍTICA DE EXPLORAÇÃO DO SHOPPING

Art. 14 - A política de exploração de sua Participação no Shopping pelo **FUNDO** consiste na locação das áreas locáveis, dentre elas os EUCs, que compõem as unidades autônomas do Shopping, podendo, inclusive, vendê-las, observando-se as formalidades estabelecidas neste Regulamento, na legislação aplicável e na Convenção de Condomínio.

Parágrafo Único - De acordo com os contratos de locação dos EUCs do Shopping, caberá aos locatários, além do pagamento do aluguel, arcar com todos os impostos, taxas e contribuições que incidam ou venham a incidir sobre os EUCs locados, tais como despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, de consumo de água, esgoto, luz, gás etc., bem como o prêmio de seguro contra incêndio, raio e explosão a ser contratado, que deverão ser pagos nas épocas próprias e às repartições competentes, obrigando-se, ainda, os locatários, a atender todas as exigências dos poderes públicos relativamente ao Shopping objeto do **FUNDO**, bem como com relação às benfeitorias ou acessões que nele forem realizadas, respondendo em qualquer caso pelas sanções impostas, além de contribuir com o fundo de promoção do Shopping.

DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

Art. 15 - A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social, conforme previsto no presente Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.

§ 1º - O **FUNDO** deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos rendimentos, ainda que em excesso aos resultados (regime de caixa), calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento e respeitado o disposto no parágrafo 7º do artigo 10 acima.

§ 2º - Entende-se por rendimento do **FUNDO** o produto decorrente do recebimento dos aluguéis e demais receitas de sua Participação no Shopping, deduzidas a Reserva de Contingência a seguir definida, e demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão das cotas, tudo em conformidade com o disposto na Instrução CVM 472/08.

§ 3º - Para arcar com as despesas extraordinárias do Shopping será constituída uma reserva de contingência (“**Reserva de Contingência**”) no valor correspondente a 1% (um por cento) do patrimônio líquido atual do **FUNDO** ou R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), o que for maior, a partir do recebimento de sua participação dos aluguéis pelo **FUNDO**. Entende-se por despesas extraordinárias aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do Shopping, exemplificativamente enumeradas no parágrafo único do artigo 22 da Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada), a saber: (a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel, (b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, (c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do prédio, (d) indenizações trabalhistas e previdenciárias, pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação, (e) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer, (f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum, (g) constituição de fundo de reserva; (h) despesas com adaptação de espaços do Shopping para adequação de lojas; e (i) outras despesas administrativas tais como aportes extraordinários de fundo de promoção e encargos comuns. Os recursos da Reserva de Contingência serão aplicados em cotas de fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, e os rendimentos decorrentes desta aplicação capitalizarão o valor da Reserva de Contingência.

§4º - Para composição e reposição dos recursos da Reserva de Contingência, deverá ser retido o valor correspondente a até 5% (cinco por cento) do rendimento mensal de sua Participação apurado pelo critério de caixa, até que se atinja o valor estabelecido no parágrafo anterior.

§ 5º - O valor estabelecido no parágrafo 3º acima será corrigido anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), elaborado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“**IGP-M**”), tendo como data base o índice referente ao mês de abril de 2009.

§ 6º - O resultado auferido num determinado exercício será distribuído aos cotistas, mensalmente, até o 20º (vigésimo) dia útil do mês subsequente ao recebimento do aluguel, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos.

§ 7 - Observado o limite estabelecido no parágrafo 1º do presente artigo, eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação terá a destinação que lhe der a Assembleia de Geral Ordinária de Cotistas, com base em proposta e justificativa apresentada pela **ADMINISTRADORA**.

§ 8º - O **FUNDO** manterá sistema de registro contábil, permanentemente atualizado, de forma a demonstrar aos cotistas as parcelas distribuídas a título de pagamento de rendimento.

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ADMINISTRADORA

Art. 16 - Constituem obrigações e responsabilidades da **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**:

I. Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento.

II. Providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis, das restrições dispostas no artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar na matrícula do Shopping que tais ativos imobiliários:

(a) não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;

(b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;

(c) não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;

(d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;

(e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser; e

(f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais;

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

(a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;

(b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais;

(c) a documentação relativa à Participação do **FUNDO** no Shopping e às operações do **FUNDO**;

- (d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e
- (e) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento;
- IV. Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do **FUNDO**, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do **FUNDO**.
- V. Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao **FUNDO**.
- VI. Agir sempre no único e exclusivo benefício dos Cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente.
- VII. Administrar os recursos do **FUNDO** de forma diligente e judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável.
- VIII. Custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas que podem ser arcadas pelo **FUNDO**.
- IX. Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**.
- X. Fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de Cotas que venham a ser emitidas pelo **FUNDO**, contra recibo:
- (a) exemplar deste Regulamento;
 - (b) prospecto da distribuição de Cotas do **FUNDO** (conforme aplicável); e
 - (c) documento discriminando as despesas com comissões sobre cessão e transferência de Cotas, taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.

DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Art. 17 - A ADMINISTRADORA deve:

- I. Zelar para que a violação do disposto no parágrafo 6º do presente artigo não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança.
- II. Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII da Instrução CVM 472/08 e neste Regulamento.
- III. Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**.

IV. Observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações da Assembleia Geral.

V. Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do **FUNDO**, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade.

§ 1º - Todos os atos e decisões do **FUNDO** que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos cotistas, deverão ser obrigatoriamente publicados, na forma de atas ou avisos, na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores, e mantidos disponíveis em sua sede.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

I. Mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês:

- (a) valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das Cotas e a rentabilidade do período; e
- (b) valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

II. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de Cotistas ou desses contra a administração do Fundo, indicando a data de início e a da solução final, se houver;

III. Até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

- (a) o balancete semestral; e
- (b) o relatório da **ADMINISTRADORA**;

IV. Anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:

- (a) as demonstrações financeiras;

relatório da **ADMINISTRADORA**; e

- (c) o parecer da Empresa de Auditoria; e

V. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária.

§ 3º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores este Regulamento, em sua versão vigente e atualizada.

§ 4º - Os relatórios da **ADMINISTRADORA** previstos no parágrafo segundo acima devem conter, no mínimo:

- I. Descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período.
- II. Programa de investimentos para o semestre seguinte.
- III. Informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:
 - (a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;
 - (b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e
 - (c) o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório.
- IV. Relação das obrigações contraídas no período.
- V. Rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres.
- VI. O valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário.
- VII. A relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

§ 5º - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- I. Edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação.
- II. Até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia geral extraordinária.
- III. Prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400/03.
- IV. Fatos relevantes.

§ 6º - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos Cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar Cotas do **FUNDO**, sendo vedado à **ADMINISTRADORA** valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das Cotas do **FUNDO**. Considera-se exemplo de fato relevante, sem exclusão de quaisquer outras hipóteses, a alteração no tratamento tributário conferido ao **FUNDO** ou ao Cotista.

§ 7º - A publicação de informações referidas neste artigo 17 deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida acima, enviar as informações referidas neste artigo 17 à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

§ 8º - A **ADMINISTRADORA** deverá enviar a cada Cotista:

I. No prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral.

II. Semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das Cotas, acompanhado do valor do patrimônio do **FUNDO** no início e no fim do período, o valor patrimonial da Cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das Cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso.

III. Anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de Cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

Art. 18 - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de Assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

§1º - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

§ 2º - O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e a CVM.

DAS VEDAÇÕES À ADMINISTRADORA

Art. 19 - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestor do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I. Receber depósito em sua conta corrente.
- II. Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras a cotistas, ou abrir crédito sob qualquer modalidade.
- III. Contrair ou efetuar empréstimo.
- IV. Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**.
- V. Aplicar, no exterior, os recursos captados no país.
- VI. Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**.
- VII. Vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão em séries.
- VIII. Prometer rendimento predeterminado aos cotistas.
- IX. Realizar quaisquer operações que possam configurar conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, ou entre o **FUNDO** e o incorporador ou o empreendedor.
- X. Onerar, sob qualquer forma, os ativos imobiliários ou mobiliários do **FUNDO**.
- XI. Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas neste Regulamento e na Instrução CVM 472/08.
- XII. Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização.
- XIII. Praticar qualquer ato de liberalidade.

Art. 20 - É vedado, ainda, à **ADMINISTRADORA**, receber, sob qualquer forma e em qualquer circunstância, vantagens ou benefícios de qualquer natureza, pagamentos, remunerações ou honorários relacionados às atividades ou investimentos do **FUNDO**, que não seja transferido para benefício dos cotistas aplicando-se esta vedação a seus sócios, administradores, empregados e empresas a eles ligadas.

DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 21 - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,23% (duzentos e trinta milésimos por cento) à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor do patrimônio líquido do **FUNDO** vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGP-M, tendo como data base o mês e ano da constituição do **FUNDO** que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, acrescido do valor a ser pago a título de honorários, que nesta data perfaz o montante aproximado de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) a instituição depositária, devidamente credenciada pela CVM que prestará os serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, sendo que esta parcela da taxa de administração deverá ser paga diretamente à instituição depositária contratada. Não haverá a cobrança de taxa de desempenho ou de taxa de performance.

§ 1º - A taxa de administração será calculada e paga pelo **FUNDO** à **ADMINISTRADORA** mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

§ 2º - A parcela da taxa de administração destinada ao pagamento da instituição depositária devidamente credenciada pela CVM que prestará os serviços de escrituração das cotas do **FUNDO** poderá variar conforme o número de cotistas do **FUNDO**, bem como em caso de majoração dos honorários arbitrados pela instituição depositária contratada pela **ADMINISTRADORA**, quando o contrato deverá ser alterado para refletir o referido aumento.

DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA

Art. 22 - A **ADMINISTRADORA** será substituído nos casos de sua destituição pela Assembleia Geral, de sua renúncia e de seu descredenciamento assim como na hipótese de sua intervenção, liquidação, insolvência ou falência.

§ 1º - Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM, ficará a **ADMINISTRADORA** obrigada a convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu sucessor ou deliberar sobre a liquidação do **FUNDO**.

§ 2º - A Assembleia Geral que destituir a **ADMINISTRADORA** deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto, ainda que para proceder à dissolução e liquidação do **FUNDO**.

§ 3º - Cabe à Assembleia Geral decidir sobre a administração do **FUNDO** até a efetiva assunção da nova **ADMINISTRADORA**, observado o disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472/08.

§ 4º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia geral, caso a **ADMINISTRADORA** não convoque a Assembleia de que trata o parágrafo 1º acima no prazo de 10 (dez) dias, contado a partir de sua renúncia.

§ 5º - No caso de liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabe ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado a partir da data de publicação, no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição de novo administrador e a liquidação ou não do **FUNDO**.

§ 6º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do **FUNDO**, até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos.

§ 7º - A **ADMINISTRADORA** permanecerá no exercício de suas funções até ser averbada, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, a ata da Assembleia geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, mesmo quando a Assembleia geral deliberar a liquidação do **FUNDO** em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da **ADMINISTRADORA**, cabendo à Assembleia geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 8º - Se a Assembleia de cotistas não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contado a partir da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o Banco Central do Brasil nomeará uma instituição para processar a liquidação do **FUNDO**.

§ 9º - Nas hipóteses referidas no *caput*, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

§ 10 - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do **FUNDO** não constitui transferência de propriedade.

Art. 23 - Caso a **ADMINISTRADORA** renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

DA ASSEMBLEIA GERAL

Art. 24 - Compete privativamente à Assembleia Geral dos cotistas deliberar sobre:

- I. As demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**.
- II. A distribuição do resultado aos cotistas.
- III. A distribuição aos cotistas dos valores em excesso destinados à Reserva de Contingência.
- IV. Alteração do presente Regulamento.
- V. Destituição da **ADMINISTRADORA**.
- VI. Substituição da **ADMINISTRADORA** nos casos de renúncia, descredenciamento, destituição ou decretação de sua liquidação extrajudicial.
- VII. Emissão de novas cotas, bem como a aprovação do laudo de avaliação dos bens e direitos utilizados na sua subscrição e integralização.
- VIII. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**.
- IX. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, no que concerne a assuntos que não estejam disciplinados neste Regulamento.
- X. Determinação à **ADMINISTRADORA** pela adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.
- XI. As matérias constantes do parágrafo 3º do artigo 5º e parágrafo único do artigo 7º deste Regulamento.
- XII. Escolha da empresa responsável pela avaliação dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**.
- XIII. Eleição e destituição do representante dos cotistas de que trata o artigo 25 da Instrução CVM 472/08.
- XIV. O aumento das despesas e encargos do **FUNDO**.

XV. Rescisão ou não renovação dos contratos celebrados ou a serem celebrados com as Empresas Contratadas.

§ 1º - A rescisão ou não renovação dos contratos com as Empresas Contratadas, de que trata o item XV acima, somente se dará mediante a ocorrência dos seguintes eventos:

I. Inadimplemento de qualquer das obrigações assumidas pelas Empresas Contratadas em qualquer contrato assinado com o **FUNDO**, não tendo sido tal inadimplemento resolvido no prazo de 30 (trinta) dias, contado a partir do recebimento pelas Empresas Contratadas da notificação de referido inadimplemento por parte do **FUNDO**.

II. Negligência, conduta dolosa ou fraude, conforme determinada por uma sentença condenatória transitada em julgado, por parte das Empresas Contratadas e/ou de seus diretores e administradores agindo em nome das Empresas Contratadas.

III. Insolvência, recuperação judicial ou extrajudicial ou falência das Empresas Contratadas.

§ 2º - Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento à exigência da CVM, em consequência de normas legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a necessária comunicação aos cotistas, nos termos deste Regulamento.

Art. 25 - Compete à **ADMINISTRADORA** convocar a Assembleia Geral.

§ 1º - A Assembleia Geral poderá também ser convocada diretamente por cotista(s) que detenha(m), no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do **FUNDO** ou dos cotistas, observado os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

§ 2º - A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida à **ADMINISTRADORA**, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da Assembleia Geral, às expensas dos requerentes, salvo se a Assembleia Geral assim convocada deliberar em contrário.

Art. 26 - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita mediante envio a cada cotista de correio eletrônico (e-mail) ou via fac-símile ou por correspondência, devendo constar dia, hora e local (conforme aplicável) de realização da Assembleia Geral e os assuntos a serem discutidos e votados, sendo vedada a inclusão de matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral sob a rubrica de assuntos gerais.

§ 1º - A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com no mínimo 10 (dez) dias de antecedência, contados da data de publicação até a data prevista para a sua realização.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da Assembleia, e mantê-los lá até a sua realização.

§ 3º - Se, por qualquer motivo, a Assembleia Geral não se realizar, ou na ausência de quorum necessário à deliberação de matéria incluída na ordem do dia, a segunda convocação deverá ser feita com antecedência de, no mínimo 5 (cinco) dias úteis.

§ 4º - Será admitida a realização de Assembleias Gerais por meio de conferências telefônicas ou vídeo conferências, não excluída a obrigatoriedade de elaboração e assinatura de ata da reunião, com descrição dos assuntos deliberados.

§ 5º - Independentemente das formalidades previstas neste artigo, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecem todos os cotistas.

§ 6º - Na contagem dos prazos fixados no presente artigo 26, excluir-se-á o dia da publicação do anúncio ou o da expedição da comunicação.

Art. 27 - A Assembleia Geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO** deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias, contados a partir do término do exercício social.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral referida no *caput* somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

Art. 28 - A Assembleia Geral será instalada, em primeira convocação, com a presença de cotistas que representem qualquer número de cotas emitidas..

Parágrafo Único - Para os efeitos deste Regulamento, considera-se:

I. Maioria absoluta dos cotistas como sendo a maioria de todos os cotistas detentores de cotas de emissão do **FUNDO**, ou seja, cotista ou cotistas que detenham e/ou representem mais de 50% (cinquenta por cento) de todas as cotas de emissão do **FUNDO**.

II. Maioria simples como sendo a maioria dos cotistas dentre aqueles presentes a uma determinada Assembleia ou reunião do **FUNDO**, ou seja, cotista ou cotistas que representem e/ou detenham mais de 50% (cinquenta por cento) das cotas de emissão de **FUNDO** representadas e/ou detidas pelos cotistas presentes à referida Assembleia ou reunião.

Art. 29 - As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no parágrafo único, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

Parágrafo Único - As seguintes decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por maioria absoluta dos cotistas:

I. Modificações no artigo 2º (objeto do **FUNDO**) e/ou no artigo 3º (política de investimento do **FUNDO**) do Regulamento.

II. Fusão, incorporação, cisão, transformação, dissolução ou liquidação do **FUNDO**.

III. Amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO**.

IV. Realização de expansão, alteração de prazo, critérios e condições para o cumprimento de obrigação envolvendo a construção.

V. Deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de cotistas.

VI. Venda de imóveis adquiridos pelo **FUNDO** ou de sua propriedade.

VII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas ou adquiridos pelo **FUNDO**.

Art. 30 - Somente poderão votar na Assembleia Geral os cotistas inscritos no Registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Art. 31 - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

I. Conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido.

II. Facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração.

III. Ser dirigido a todos os Cotistas.

§ 1º - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do **FUNDO** para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos acima.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA**, ao receber a solicitação de que trata o parágrafo acima, pode:

I. Entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao Cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação.

II. Mandar, em nome do Cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo Cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

§ 3º - O Cotista que utilizar a faculdade prevista acima deverá informar a **ADMINISTRADORA** do teor de sua proposta.

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de Cotistas os custos de emissão de referida lista, caso existam.

§ 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA** do **FUNDO**, em nome de Cotistas, serão arcados pelo Administrador.

§ 6º - Não podem votar nas Assembleias gerais do **FUNDO**:

I. A **ADMINISTRADORA**.

II. Os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA**.

III. Empresas ligadas à **ADMINISTRADORA**, seus sócios, diretores e funcionários.

IV. Os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios diretos, diretores e funcionários.

§ 7º - Não se aplica a vedação prevista no parágrafo 6º acima quando:

I. Os únicos Cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos itens I a IV do parágrafo 6º acima.

II. Houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

Art. 32 - Além de observar o quorum previsto no artigo 29, as deliberações da Assembleia Geral que tratem da dissolução, liquidação ou amortização das cotas do **FUNDO** deverão atender às demais condições estabelecidas neste Regulamento e na legislação em vigor.

Parágrafo Único - No caso de renúncia da **ADMINISTRADORA**, cumprido o aviso prévio de 6 (seis) meses e atendidos os demais requisitos estabelecidos no artigo 37 da Instrução CVM 472/08, não tendo os cotistas deliberado a escolha da substituta ou pela liquidação do **FUNDO**, caberá à **ADMINISTRADORA** adotar as providências necessárias para proceder à liquidação do **FUNDO**.

Art. 33 - As deliberações da Assembleia Geral de Cotistas poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizada por escrito dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada Cotista, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto. A resposta pelos Cotistas à consulta deverá se dar dentro do prazo de 15 (quinze) dias e a ausência de resposta neste prazo será considerada como anuência por parte dos Cotistas, entendendo-se por estes aprovada a deliberação, desde que tal interpretação conste da consulta.

DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

Art. 34 - O **FUNDO** poderá ter um representante dos cotistas nomeado pela Assembleia Geral, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, que terá o prazo de gestão de 1 (um) ano, permitida a renomeação, com a observância dos seguintes requisitos:

- I. O representante deverá ser cotista do **FUNDO**;
- II. Não poderá exercer cargo ou função Na **ADMINISTRADORA** ou em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
- III. Não poderá exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

Parágrafo Único - Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

Art. 35 - Compete ao representante dos cotistas:

- I. Solicitar qualquer informação à **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar.
- II. Emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembleia Geral de Cotistas.
- III. Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**.
- IV. Fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.
- V. Representar os cotistas junto à **ADMINISTRADORA**, quando autorizado em Assembleia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

Parágrafo Único - Poderá a **ADMINISTRADORA** solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a prestar sua contribuição na negociação.

DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Art. 36 - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

Art. 37 - As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

Parágrafo Único - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

Art. 38 - O **FUNDO** estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Art. 39 - Constituem encargos do **FUNDO** as seguintes despesas que lhe serão debitadas pela **ADMINISTRADORA**:

- I. Remuneração da **ADMINISTRADORA**;
- II. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do **FUNDO**;
- III. Taxas, impostos, ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do **FUNDO**;
- IV. Despesas com correspondência e outros expedientes do interesse do **FUNDO**, inclusive comunicações aos cotistas e com a impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- V. Despesas com a distribuição primária de cotas, bem como seu registro para negociação em mercado de bolsa de valores do segmento Bovespa da BM&FBovespa ;
- VI. Despesas com admissão de cotas à negociação em mercado de bolsa de valores do segmento Bovespa da BM&FBovespa, se for o caso;
- VII. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento de sua Participação no Shopping;
- VIII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao **FUNDO**;
- IX. Os prêmios de seguros sobre bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- X. Valor das parcelas dos prejuízos eventualmente sofridos pelo **FUNDO**, que não sejam cobertos por apólice de seguro e não decorram de dolo, culpa ou negligência da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas atribuições;
- XI. As despesas de qualquer natureza inerentes à fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO** e à realização de Assembleia Geral de cotistas;
- XII. A taxa de custódia de títulos e valores mobiliários do **FUNDO**;
- XIII. Despesas relativas às avaliações obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472/08;
- XIV. Despesas necessárias à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XV. Taxas de ingresso e saída dos fundos dos quais o **FUNDO** seja cotista, se for o caso; e
- XVI. Honorários e despesas relacionados às atividades previstas no parágrafo primeiro do artigo 6º deste Regulamento.

§ 1º - Correrão por conta da **ADMINISTRADORA** quaisquer despesas não previstas neste Regulamento e na Instrução CVM 472/08 como encargos do **FUNDO**.

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** poderá estabelecer as parcelas da taxa de administração que deverão ser pagas diretamente pelo **FUNDO** aos prestadores de serviços contratados, desde que o somatório destas parcelas não exceda o montante total da taxa de administração.

DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS

Art. 40 - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

Art. 41 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Parágrafo Único - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

Art. 42 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- I. O termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso.
- II. A demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.
- III. O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

Art. 43 - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

Art. 44 - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a conseqüente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

DISPOSICÕES GERAIS

Art. 45 - Para os fins do presente Regulamento, consideram-se pessoas ligadas:

I. Com relação à **ADMINISTRADORA**, (a) a sociedade controlada ou sob controle da **ADMINISTRADORA**, de seus administradores e acionistas, (b) a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da **ADMINISTRADORA**, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos nos estatuto ou regimento interno da **ADMINISTRADORA**, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM, e (c) parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas em (a) e (b); e

II. Com relação ao incorporador, ao construtor e aos sócios referenciados no item XII do artigo 11 deste Regulamento: (a) se pessoa física, seus parentes até o segundo grau e/ou empresa sob seu controle ou de qualquer de seus parentes até o segundo grau, (b) se pessoa jurídica, a pessoa que seja sua controladora, controlada ou coligada, conforme definida nos parágrafos primeiro e segundo do artigo 243 da Lei das S.A.

Art. 46 - Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, com expressa renúncia a outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Regulamento.

São Paulo, 09 de agosto de 2012.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

*Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Parque Dom Pedro Shopping Center,
alterado e consolidado por força de deliberação em Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas,
realizada em 09 de agosto de 2012.*