

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO “EUROPAR”

ATA DE ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA

Aos 30 dias do mês de abril de 2009, às 10:00 horas, na sede do **BANIF BANCO DE INVESTIMENTO (BRASIL) S.A.**, instituição administradora do Fundo de Investimento Imobiliário “EUROPAR”, registrado na Comissão de Valores Mobiliários sob o nº 0088-4, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 05.437.916/0001-27, e doravante denominado simplesmente “FUNDO”, na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Minas de Prata, nº 30, 15º andar, regularmente convocados, reuniram-se os quotistas abaixo assinados, detentores de quotas subscritas do capital social do FUNDO.

Tendo sido aclamado para presidir os trabalhos o Sr. Fernando Loureiro Brandão, CPF 819.283.607-00 e RG/IFP 5.479.071-2, brasileiro, economista, separado, residente a Rua Baturité, 177, apto 22, São Paulo, SP, este convidou a Sra. Josilda Costa Oliveira, inscrita no CPF/MF sob o n.º 250.114.478-39 e portadora da Cédula de Identidade RG n.º 28.117.173-7, brasileira, administradora de empresas, casada, residente a Rua Cel. Irineu de Castro, 126, São Paulo, SP, para secretariá-los, ficando, assim, constituída a mesa.

Iniciados os trabalhos, declarou o Sr. Presidente que a presente reunião, como é do conhecimento de todos, tem como objetivos:

1. Ordem do Dia: Proceder ao exame, discussão e aprovação das Demonstrações Financeiras referentes ao 1º e 2º semestres de 2008, bem como da consolidação do Balanço e Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2008, apresentadas pela Administradora.

2. Deliberações: Aprovar integralmente e sem ressalvas as Demonstrações Financeiras do FUNDO referentes ao 1º e 2º semestres de 2008, bem como a consolidação do Balanço e Demonstrações Financeiras do exercício social encerrado em 31/12/2008, que doravante passam a fazer parte integrante da presente ata, na forma de Anexo A.

Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso; como ninguém solicitou a palavra, suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário para lavrar a presente ata. Reaberta a sessão, procedeu à leitura desta Ata em voz alta e, em seguida, tendo sido aprovada, foi assinada por todos os presentes.

Presidente: **Fernando Loureiro Brandão**

Secretária: **Josilda Costa Oliveira**

Quotistas presentes: **Amadeu Zamboni Neto 842 cotas 0,237%**

Administradora: Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.

(Esta página com assinaturas é parte integrante da Ata de Assembléia Geral de Quotistas do Fundo “EUROPAR”, de 30/04/2009).

ANEXO A

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR
(Administrado por Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007
E PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR
(Administrado por Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007

CONTEÚDO

Relatório da Instituição Administradora

Parecer dos auditores independentes

Quadro 1 - Balanços patrimoniais

Quadro 2 - Demonstração dos resultados

Quadro 3 - Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

1. OBJETO DO FUNDO:

O Fundo de Investimento Imobiliário EUROPAR, registro CVM nº 0088-4, administrado pelo Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A., tem como objetivo reunir recursos de investidores para aquisição de bens imóveis comerciais e industriais, ou direitos a eles relativos, destinados à locação ou ainda à construção, incorporação ou desenvolvimento imobiliário visando rentabilizar estes investimentos.

2. NEGÓCIOS REALIZADOS:

Não foram realizados negócios durante o período envolvendo o patrimônio do Fundo.

3. CONJUNTURA ECONÔMICA:

O setor logístico não tende a ser atingido em grande escala pela atual crise financeira mundial por conta dos diversos segmentos atendidos. A qualidade das empresas locatárias, a diversificação dos inquilinos e as localizações privilegiadas dos imóveis diminuem os riscos de vacância.

4. RESULTADOS:

De acordo com avaliação técnica, realizada pela Plane Engenharia e Consultoria Ltda., o valor de mercado dos bens e direitos, totalizam R\$50.048.000,00 na data base de 31 de dezembro de 2007. A metodologia de avaliação utilizada baseia-se nas normas e diretrizes da NBR 14.653 - Partes 1 e 2, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, enquadrado no Grau II (Nível de Precisão Rigorosa pela NBR 502/89 da ABNT, substituída).

5. AUDITORES:

Os auditores contratados para o exame das demonstrações contábeis não foram contratados para quaisquer outros serviços.

6. RELAÇÃO DE ENCARGOS DEBITADOS AO FUNDO NO EXERCÍCIO:

<u>Histórico</u>	<u>R\$</u>	<u>%</u>
Serviços de Terceiros	161.695	10,78
Taxa de Administração	173.706	11,57
Taxa de Custódia	12.785	0,85
Taxa da CVM	9.600	0,64
Taxa de publicação	14.462	0,96
Despesas Tributárias	16.540	1,10
Depreciação	1.034.121	68,85
Outras despesas administrativas	78.277	5,20
Outras despesas operacionais	803	0,05
TOTAL	1.501.989	100,00

Os encargos de depreciação não participam da distribuição dos resultados.

7. RENTABILIDADE:

Os valores de quotas e as rentabilidades dos semestres foram:

<u>Período</u>	<u>Valor da</u>	<u>Rentab. %</u>
Em 31 de dezembro de 2008	82,58	7,91
Em 30 de junho de 2008	84,04	7,75
Em 31 de dezembro de 2007	85,50	7,13
Em 30 de junho de 2007	86,95	6,41
Em 31 de dezembro de 2006	88,41	7,06
Em 30 de junho de 2006	89,87	6,79
Em 31 de dezembro de 2005	91,32	7,06
Em 30 de junho de 2005	92,78	6,74
Em 31 de dezembro de 2004	94,24	7,92
Em 30 de junho de 2004	96,52	6,76
Em 31 de dezembro de 2003	97,70	5,29
Em 30 de junho de 2003	98,87	4,79
Inicial em Dezembro de 2002	100,00	-

8. TRIBUTAÇÃO:

Face à Lei 11.196/05, o rendimento do Fundo, a partir de dezembro de 2005, passou a ser isento de imposto de renda retido na fonte para pessoas físicas. Cotista Pessoa Jurídica é tributado com alíquota de 20% de Imposto de Renda sobre os rendimentos obtidos.

São Paulo, 6 de fevereiro de 2009.

Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.
Diretor Administrador: Paulo Cezar Rodrigues Pinho da Silva



BDO Trevisan

BDO Trevisan Auditores Independentes
Rua Bela Cintra, 952 - 3º andar
São Paulo - SP - Brasil
01415-000

Tel.: +55 (11) 3138-5000
Fax.: +55 (11) 3138-5227
www.bdotrevisan.com.br

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Quotistas e ao Administrador do
Fundo de Investimento Imobiliário Europar
(Administrado por Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)
São Paulo - SP

1. Examinamos os balanços patrimoniais do Fundo de Investimento Imobiliário Europar ("Fundo"), administrado por Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A., levantados em 31 de dezembro de 2008 e 2007, e as respectivas demonstrações dos resultados e dos fluxos de caixa, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, elaborados sob a responsabilidade do Administrador do Fundo. Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis.
2. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreenderam: a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e os sistemas contábil e de controles internos do Fundo; b) a constatação, com base em testes, das evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgados; e c) a avaliação das práticas e estimativas contábeis mais representativas adotadas pela Administração do Fundo, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.
3. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas no parágrafo 1 representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Fundo de Investimento Imobiliário Europar em 31 de dezembro de 2008 e 2007, os resultados de suas operações e os seus fluxos de caixa, correspondentes aos exercícios findos naquelas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

São Paulo, 6 de fevereiro de 2009

Orlando Octávio de Freitas Júnior
Sócio-contador
CRC 1SP178871/O-4
BDO Trevisan Auditores Independentes
CRC 2SP013439/O-5

QUADRO 1

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR
(Administrado por Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007
(Valores expressos em reais)

ATIVO	2008	2007	PASSIVO	2008	2007
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Disponibilidades			Sociais e estatutárias		
Bancos conta movimento	3.450	13.854	Rendimentos a distribuir	667.047	699.000
Títulos e valores mobiliários	248.386	189.650	Taxa da administração	15.766	14.358
	251.836	203.504		682.813	713.358
Outros créditos			Fiscais e tributárias		
Rendas a receber	551.430	632.579	Impostos e contribuições a recolher	423	648
Impostos a compensar	2.195	15		423	648
	553.625	632.594			
PERMANENTE			Diversos		
Imóveis para renda			Provisão para pagamentos a efetuar	1.159	1.026
Direito real de uso de imóvel	3.000.000	3.000.000		1.159	1.026
Edificação	25.853.035	25.853.035	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Terrenos	6.525.899	6.525.899	Cotas de investimento integralizadas	35.500.000	35.500.000
Depreciação	(6.182.521)	(5.148.400)	Redução do patrimônio líquido	(6.182.521)	(5.148.400)
	29.196.413	30.230.534		29.317.479	30.351.600
ATIVO	30.001.874	31.066.632	PASSIVO	30.001.874	31.066.632

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUADRO 2

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR (Administrado por Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007 (Valores expressos em reais)

	2008	2007
RECEITAS		
Rendas de aluguel	6.044.007	5.552.523
Rendas de títulos e valores mobiliários	30.475	70.639
Outra receitas	20.133	10.064
	6.094.615	5.633.226
DESPESAS		
Taxa de publicação	(14.462)	(4.687)
Taxa da CVM	(9.600)	(9.600)
Taxa de administração	(173.706)	(160.943)
Taxa de custódia	(12.785)	(11.702)
Prestação de serviços	(161.695)	(75.248)
Despesas tributárias	(16.540)	(48.799)
Outras despesas administrativas	(78.277)	(178.479)
Depreciação	(1.034.121)	(1.034.121)
Outras despesas operacionais	(803)	-
	(1.501.989)	(1.523.579)
LUCRO DO EXERCÍCIO	4.592.626	4.109.647
Quantidade de quotas	355.000	355.000
Lucro por quota	12,937	11,576

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

QUADRO 3

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR (Administrado por Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007 (Valores expressos em reais)

	2008	2007
FLUXO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Recebimentos		
Recebimento de rendas de aluguéis	6.125.156	5.473.504
Líquido de imposto de renda	27.491	70.840
Pagamento de IPTU dos imóveis	(319.689)	(403.098)
Reembolso IPTU - antecipação cliente	303.162	363.990
Recebimento de outras rendas	20.133	10.064
Pagamentos		
Pagamento de taxa de administração	(172.298)	(159.911)
Taxa de custódia	(12.653)	(11.486)
Despesa de publicação	(14.462)	(4.687)
Taxa da CVM	(9.600)	(9.600)
Prestação de serviços	(161.695)	(75.249)
Despesas tributárias	(13)	(9.691)
Outras despesas administrativas	(78.050)	(178.391)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	5.707.482	5.066.285
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Rendimentos distribuídos	(5.624.912)	(5.639.081)
IRRF s/ rendimentos distribuídos	(34.240)	(387.683)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(5.659.152)	(6.026.764)
AUMENTO/(DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA	48.330	(960.479)
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - INÍCIO DO PERÍODO	203.505	1.163.984
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA - FIM DO PERÍODO	251.835	203.505
RECONCILIAÇÃO DO RESULTADO COM O CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	4.592.626	4.109.647
Depreciação	1.034.121	1.034.121
Outros valores a receber/pagar	80.735	(77.483)
CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	5.707.482	5.066.285

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO EUROPAR
(Administrado por Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.)

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2008 E 2007
(Valores expressos em reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Fundo de Investimento Imobiliário Europar, administrado por Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A., foi constituído em 5 de dezembro de 2002, sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado nos termos da Instrução CVM nº 205 de 14 de janeiro de 1994, cujo objetivo é a captação de recursos para a aquisição de bens imóveis comerciais e industriais de alto padrão de acabamento, destinados à locação de longo prazo, ou direitos a eles relativos, construção e incorporação, bem como para desenvolvimento de empreendimentos imobiliários.

A CVM - Comissão de Valores Mobiliários, em 10 de dezembro de 2002, concedeu autorização para o início das operações do Fundo.

Em assembléia de quotistas realizada em 11 de outubro de 2005, foi decidida a substituição do administrador Coinvalores Corretora de Câmbio de Valores Mobiliários Ltda. pelo Banif Primus Banco de Investimento S.A., e a CVM – Comissão de Valores Mobiliários concedeu autorização em 24 de novembro de 2005.

Em atos AGO/E e RCA de 11 de abril de 2006, aprovados pelo Banco Central do Brasil em 4 de outubro de 2006, foi decidida a mudança da denominação social do administrador para Banif Banco de Investimento (Brasil) S.A.

A Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, revogou a Instrução CVM nº 205, e de acordo com o seu artigo 66, os fundos devem se adaptar às disposições previstas nessa Instrução no prazo de 6 (seis) meses da data de sua publicação. A Administração do Fundo está tomando providências para cumprimento da referida Instrução.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis previstas na Instrução CVM nº 206, de 14 de janeiro de 1994, aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário e, de acordo com essa instrução, não é requerida a apresentação da demonstração das mutações do patrimônio líquido, que é demonstrada de forma espontânea na nota explicativa nº 6.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Apuração do resultado

As receitas e as despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

b. Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários estão representados por quotas de fundo de investimento, pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

c. Rendas a receber

Representado pelos valores a receber correspondentes a aluguéis dos imóveis para renda.

d. Imóveis para renda

Demonstrados ao valor de custo de aquisição/investimento. A depreciação é calculada sobre as edificações, pelo método linear, à taxa de 4% ao ano.

e. Passivo circulante

Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, de correspondentes encargos.

4. IMÓVEIS PARA RENDA

Os imóveis para renda são demonstrados conforme abaixo:

	2008	2007
Direito real de uso de imóveis (1)	3.000.000	3.000.000
Edificação	25.853.035	25.853.035
Terrenos	6.525.899	6.525.899
Depreciação	(6.182.521)	(5.148.400)
Total	<u>29.196.413</u>	<u>30.230.534</u>

(1) Corresponde ao direito real sobre o imóvel composto por terreno de 2.933,74 m², e edificação, situado no bairro de Santo Amaro - SP, cujo custo foi de R\$3.000.000, conforme avaliação técnica feita pela empresa Plane Engenharia e Consultoria S/C Ltda.

De acordo com avaliação técnica, realizada pela Plane Engenharia e Consultoria Ltda., o valor de mercado dos bens e direitos, totalizam R\$50.048.000 na data base de 31 de dezembro de 2007.

5. DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS

O Fundo, de acordo com a Lei nº 9.779 de 19 de janeiro de 1999, distribuirá aos quotistas, a título de remuneração, no mínimo 95% dos lucros apurados no mês imediatamente anterior. A distribuição dos resultados líquidos será realizada após o efetivo recebimento dos rendimentos advindo dos bens e direitos do Fundo, subtraídas todas as despesas e encargos que incidirem no mês de competência.

A distribuição leva em consideração o lucro líquido ajustado por itens que não representam desembolso de caixa, principalmente a depreciação de imóveis.

Os rendimentos e ganhos distribuídos pelo Fundo estão sujeitos à incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF.

No período foram distribuídos aos quotistas R\$5.659.151 (R\$6.026.764 em 31 de dezembro de 2007), representando aproximadamente 19,30% do patrimônio líquido médio em 31 de dezembro de 2008 (19,55% em 31 de dezembro de 2007).

Conforme previsto no Regulamento do Fundo, a Assembléia Geral de Quotistas poderá deliberar sobre retenções de lucros para novos investimentos e despesas correntes.

6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Movimentação do patrimônio líquido:

	Quotas de investimento	Redução do patrimônio líquido	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2006	35.500.000	(4.114.278)	31.385.722
Lucro líquido do exercício	-	4.109.647	4.109.647
Lucro e redução distribuído no exercício	-	(5.143.769)	(5.143.769)
Saldo em 31 de dezembro de 2007	35.500.000	(5.148.400)	30.351.600
Saldo em 31 de dezembro de 2007	35.500.000	(5.148.400)	30.351.600
Lucro líquido do exercício	-	4.592.626	4.592.626
Lucro e redução distribuído no exercício	-	(5.626.747)	(5.626.747)
Saldo em 31 de dezembro de 2008	35.500.000	(6.182.521)	29.317.479

Em 31 de dezembro de 2008, o valor patrimonial contábil da quota é de R\$82,58 (R\$85,50 em 31 de dezembro de 2007).

7. TAXA DE ADMINISTRAÇÃO

A título de remuneração pela gestão e administração do Fundo, será devida à instituição administradora a quantia equivalente a 2% do rendimento líquido auferido pelo Fundo, não inferior a R\$10.000 por mês, sendo este valor atualizado anualmente pela variação do IGPM - Índice Geral de Preços de Mercado divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

8. OUTRAS INFORMAÇÕES

O Fundo apresentou, no exercício findo em 31 de dezembro de 2008, uma rentabilidade de 15,67% sobre o seu patrimônio líquido (13,54% em 31 de dezembro de 2007).

Conforme legislação em vigor, o Fundo é isento de impostos, inclusive de imposto de renda, que só incide sobre as receitas de aplicações financeiras, compensáveis quando da distribuição de rendimentos aos quotistas, que estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF, à alíquota de 20%.

O Fundo, em 31 de dezembro de 2008, possui ação de desapropriação de área de sua propriedade, situada na altura do Km 17+338 da Via Marginal da Rodovia Anhanguera, SP 330 – Bairro do Jaraguá, medindo 216,02 m², movida pela Concessionária do Sistema Anhanguera Bandeirantes S.A. A ação está aguardando julgamento, e de acordo com os assessores jurídicos do Fundo, a probabilidade de perda é provável. Durante o segundo semestre de 2008, a autora da ação efetuou, a título de indenização, depósitos judiciais no montante de R\$133.180,96. A administradora do Fundo afirma que tal desapropriação em nada interfere nas atividades do centro logístico, pois a área em questão faz parte de uma região sem construção e sem atividades, sendo apenas parte de um gramado. A desapropriação para a duplicação da rodovia deve trazer mais benefícios para a região.

Em atendimento à Instrução CVM nº 381, de 14 de janeiro de 2003, informamos que o Fundo, no exercício findo em 31 de dezembro de 2008, contratou a BDO Trevisan Auditores Independentes somente para a prestação de serviços de auditoria das demonstrações contábeis, não ocorrendo a prestação de qualquer outro tipo de serviço.

BANIF Banco de Investimento (Brasil) S.A.
Administrador

Reinaldo Dantas
Contador CRC 1SP110330/O-6