

**~~ANEXO IV~~ REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
VIA PARQUE SHOPPING  
CNPJ/MF Nº. 00.332.266/0001-31**

DO FUNDO E DA DURAÇÃO

Artigo 1º - O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING, designado neste REGULAMENTO como FUNDO, é constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo de duração indeterminado, cujo resgate de cotas não é permitido, podendo participar, na qualidade de cotista, pessoas físicas ~~ou~~ jurídicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliados ou com sede, conforme o caso, no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento.

Parágrafo Único - O FUNDO será regido pelo presente REGULAMENTO, nos termos da Lei nº. 8.668, de 25 de junho de 1993 ("Lei 8.668") e da Instrução nº. 472, de 31 de outubro de 2008 ("Instrução CVM 472"), da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e suas respectivas alterações, e pelas demais disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

DO OBJETO

Artigo 2º - O FUNDO tem por objeto aplicar recursos no empreendimento imobiliário denominado "VIA PARQUE SHOPPING", situado à Av. Ayrton Senna, 3000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro - RJ, e para tanto poderá:

- a) adquirir áreas brutas locáveis ("Áreas Brutas Locáveis") já construídas, em fase de construção e a construir no mencionado shopping;
- b) investir na ampliação do empreendimento, incluindo, mas não se restringindo na hipótese de adquirir terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens em local adjacente ao VIA PARQUE SHOPPING;
- c) construir outras unidades imobiliárias no VIA PARQUE SHOPPING;
- d) adquirir terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens no VIA PARQUE SHOPPING; ~~e) adquirir terrenos, unidades imobiliárias e direito vinculados a esses bens em local adjacente ao VIA PARQUE SHOPPING com finalidade de ampliar dito empreendimento;~~ e
- e) f)-vender, prometer vender, incorporar e arrendar os referidos bens.

DA ADMINISTRAÇÃO

Artigo 3º - O FUNDO é administrado pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, 222, Bloco B - 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81 ("INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA").

DOS PODERES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Artigo 4º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA tem poderes para realizar todas as operações, praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO, bem como exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, inclusive o de ações, recursos e exceções, podendo abrir e movimentar contas bancárias, adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao FUNDO, bem como transigir, realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FUNDO e representar o FUNDO em juízo e fora dele observadas as normas estabelecidas pela Lei 8.668, pela Instrução CVM 472, e por este REGULAMENTO.

Parágrafo 1º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, quando aprovado pela Assembleia Geral, deverá realizar alterações no projeto do VIA PARQUE SHOPPING que visem a proporcionar um melhor resultado para o FUNDO.

Parágrafo 2º - A INSTITUIÇÃO 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, exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao FUNDO e aos cotistas.

Artigo 5º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA será, nos termos e condições estabelecidos na Lei 8.668, a proprietária fiduciária dos bens imóveis e dos direitos sobre imóveis adquiridos com recursos do FUNDO.

Parágrafo 1º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, na qualidade de proprietária fiduciária, administrará e disporá dos bens, na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste REGULAMENTO ou em Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - As negociações de bens imóveis ou de direitos sobre imóveis, para o patrimônio do FUNDO, serão efetuadas diretamente, pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, na qualidade de proprietária fiduciária, em benefício exclusivo do FUNDO.

Parágrafo 3º - ~~O FUNDO~~ A Assembleia Geral poderá ternomear um órgão colegiado ~~de~~ ou mais Representantes dos Cotistas, ~~que será composto de, no máximo, três cotistas, a serem eleitos em Assembleia Geral, por maioria de votos~~ respeitado o limite máximo de (03) três Representantes, para exercer as funções de fiscalização dos ativos do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

I. Cada um dos ~~cotistas~~ Representantes dos Cotistas eleitos terá mandato de um ano, autorizada a reeleição.

II. Findo o mandato, até a eleição dos novos Representantes, os Representantes então investidos permanecerão no cargo, para todos os fins previstos neste REGULAMENTO e na regulamentação vigente.

~~III. As deliberações dos Representantes dos Cotistas serão tomadas em Reunião de Representantes, por maioria de votos dos presentes. IV.~~ A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deverá ser convocada para a Reunião dos Representantes, ~~sem que essa faça jus a voto~~ dos Cotistas.

~~V~~ IV. As reuniões serão convocadas por quaisquer dos Representantes ou pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, sem maiores formalidades, de forma oral, a

qualquer momento, na presença da totalidade dos Representantes, ou através de comunicação escrita, recebida com ~~um dia~~ 03 (três) dias úteis de antecedência, neste último caso indicando data, local, hora e ordem do dia.

~~VIV~~. Cada um dos Representantes poderá constituir um procurador, pessoa física, com amplos poderes de representação no que concerne o exercício da função, podendo convocar Reuniões de Representantes, comparecer e votar nas mesmas, bem como assinar, nesta qualidade, as atas e documentos relacionados ao cargo.

~~VII~~. Independentemente de quaisquer formalidades constantes neste artigo, serão consideradas regulares as Reuniões de Representantes a que comparecerem todos os Representantes.

Parágrafo 4º - Somente pode exercer as funções de Representante dos Cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos seguintes requisitos:

I. ser cotista, ou profissional especialmente contratado para zelar pelos interesses do cotista;

II. não exercer cargo ou função na INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou no controlador da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza; e

III. não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do FUNDO, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

~~Parágrafo 5º — Além das atribuições constantes da Instrução CVM 472, ficará condicionada à prévia aprovação pelos Representantes dos Cotistas a assinatura de quaisquer contratos, votos em Assembleias de condomínio e a prática de quaisquer atos pelo FUNDO através de sua INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, que possam gerar-lhes responsabilidades ou obrigações e sejam relacionados ao exercício dos poderes de gestão previstos neste REGULAMENTO, principalmente aqueles constantes do artigo 4º e seu parágrafo 1º, do caput deste artigo 5º e seus parágrafos 1º e 2º.~~

## DAS OBRIGAÇÕES DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Artigo 6º - São obrigações da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA:

I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FUNDO, em conformidade com a política de investimento e com o objetivo do FUNDO, conforme mencionado no artigo 2º deste REGULAMENTO, respeitadas as decisões da Assembleia Geral e do Conselho Consultivo, desde que tais decisões não sejam contrárias à legislação em vigor;

II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, de que os bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, em especial os bens imóveis mantidos sob sua propriedade fiduciária, bem como de seus frutos e

rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, fazendo constar das matrículas dos bens imóveis objeto do FUNDO, que tais ativos imobiliários:

- a) não integram o ativo da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, constituindo patrimônio do FUNDO;
- b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;
- c) não compõem a lista de bens e direitos da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- d) não podem ser dados em garantia de débito da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;
- e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, por mais privilegiados que possam ser; e
- f) não podem ser objeto de constituição de ônus reais.

III. fazer constar do título aquisitivo dos imóveis objeto do FUNDO que tais bens constituem patrimônio do FUNDO e que estão sujeitos às restrições mencionadas nas alíneas "a" a "f" do item anterior;

IV. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:

- a) os registros de cotistas e de transferências de cotas;
- b) os livros de atas e de presença das Assembleias Gerais;
- c) a documentação relativa ao imóvel 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, do consultor de investimentos.

V. 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, respeitadas as decisões da Assembleia Geral e do Conselho Consultivo, desde que tais decisões não sejam contrárias à legislação em vigor;

VI. receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FUNDO;

VII. 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, respeitadas as decisões da Assembleia Geral e do Conselho Consultivo, desde que tais decisões não sejam contrárias à legislação em vigor;

VIII. administrar os recursos do FUNDO de forma judiciosa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;

IX. custear as despesas de propaganda do FUNDO;

X. manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos adquiridos com recursos do FUNDO;

XI. fornecer ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo:

a) exemplar do REGULAMENTO do FUNDO; e

b) prospecto de lançamento das cotas do FUNDO; ~~e, se houver.~~

~~c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras com que o investidor tenha a arcar~~

XII. no caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso IV até o término do procedimento;

XIII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo FUNDO;

XIV. observar as disposições constantes deste REGULAMENTO e do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia Geral e do Conselho Consultivo;

XV. controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do FUNDO, fiscalizando os serviços prestados por terceiros eventualmente contratados e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade; e

XVI. dar cumprimento aos deveres de informação previstos no artigo 8º deste Regulamento e no Capítulo VII da Instrução CVM 472.

Artigo 7º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA obriga-se a comunicar aos cotistas, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, bem como a tomar as medidas necessárias, conforme previsto na Circular do Banco Central do Brasil nº. 3.461, de 24 de julho de 2009, na Instrução CVM 301, de 16 de abril de 1999, e no Ofício-Circular nº. 08/SPC/GAB, de 16 de julho de 2004 e posteriores alterações, com a finalidade de prevenir e combater as atividades relacionadas com os crimes de 'lavagem de dinheiro' ou ocultação de bens, direitos e valores identificados pela Lei nº. 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.

#### DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

Artigo 8º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA obriga-se a:

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

- a) o valor do patrimônio do FUNDO, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período; e
- b) valor dos investimentos do FUNDO, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;

II. divulgar, trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados;

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

~~IV. divulgar anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: (a) as demonstrações financeiras; (b) o relatório da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, mencionado na alínea b do inciso VI; e (c) o parecer do auditor independente;~~ até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:

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

~~VI. divulgar através dos jornais escolhidos por ela para a divulgação das informações do FUNDO e previamente informados aos cotistas, no prazo de 60 (sessenta) dias após o mês de junho:~~

a) as demonstrações dos fluxos de caixa do período; e

b) o relatório da Administração, que deverá conter:

1 - descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;

2 - programa de investimentos para o semestre seguinte;

3 - informações, baseadas em premissas e fundamentos devidamente explicitados, sobre:

3.1 - a conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do FUNDO, relativas ao semestre findo;

3.2 - as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e

3.3 - o valor de mercado dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base em análise técnica especialmente realizada para esse fim, em observância dos critérios de orientação usualmente praticados para avaliação dos bens imóveis integrantes do patrimônio do

FUNDO, critérios estes que deverão estar devidamente indicados no relatório. O valor de mercado de que trata este item poderá ser apurado mediante atualização da última avaliação realizada, respeitado o seu prazo máximo de validade.

4 - relação das obrigações contraídas no período;

5 - a rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres-calendários;

6 - o valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres-calendários; e

7 - 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; e

~~8—V. divulgar anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: (a) as demonstrações financeiras, elaboradas de acordo com a regulamentação expedida pela CVM; e 9— ; (b) o relatório da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, mencionado na alínea b do inciso VI; e (c) o parecer do auditor externo independente; e~~

VI. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral ordinária;

VII. enviar a cada cotista, no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela Assembleia Geral;

VIII. enviar a cada cotista, semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito 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;

IX. enviar a cada cotista, 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;

X. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao FUNDO ou a suas operações, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso a informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do FUNDO, sendo-lhe vedado valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do FUNDO; e

XI. zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer de subordinados ou terceiros de sua confiança.

Parágrafo 1º - As informações relativas ao FUNDO serão ~~divulgadas em jornal de grande circulação, devendo qualquer alteração ser precedida de Aviso aos Cotistas publicado nesse jornal.~~ Parágrafo 2º - Os documentos ou informações referidos

~~acima estarão disponíveis nos endereços físicos e eletrônicos~~ publicadas na página da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA: ~~— na rede mundial de computadores (www.riobravo.com.br) e mantida disponível aos Cotistas em sua sede, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Chedid Jafet, 222, Bloco B - 3º andar e www.riobravo.com.br, respectivamente.~~ As referidas informações também serão publicadas no mercado organizado em que as cotas do FUNDO sejam admitidas à negociação, bem como na CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

Parágrafo 2º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deverá manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o Regulamento do FUNDO, em sua versão vigente e atualizada.

Parágrafo 3º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deverá, ainda, ~~simultaneamente a publicação referida no parágrafo primeiro,~~ enviar as seguintes informações ao 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:

- I. edital de convocação e outros documentos relativos as 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, se aplicáveis, nos prazos estabelecidos nas normas aplicáveis emitidas pela CVM; e
- IV. fatos relevantes.

#### DOS IMPEDIMENTOS

Artigo 9º - É vedado à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, no exercício específico de suas funções e utilizando-se dos recursos do FUNDO:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras aos cotistas, ou abrir créditos sob qualquer modalidade;
- III. prestar fiança, aval, aceite ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo FUNDO;
- VI. aplicar no exterior recursos captados no país;
- V. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio FUNDO;
- VI. vender à prestação as cotas do FUNDO, admitida a divisão em séries e integralização via chamada de capital;
- VII. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;

VIII. realizar operações do FUNDO, quando caracterizada situação de conflito de interesses, ou entre o FUNDO e a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou entre o FUNDO e o empreendedor, ressalvado o disposto no parágrafo 2º do artigo 12 deste REGULAMENTO;

IX. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;

X. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;

XI. 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;

XII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que (a) a operação tenha sido aprovada pela Assembleia Geral e (b) a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do FUNDO; e

XIII. praticar qualquer ato de liberalidade.

Parágrafo 1º - À INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA é vedado adquirir, para seu patrimônio, cotas do FUNDO.

Parágrafo 2º - É vedado à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e empresas ligadas, receber vantagem ou benefício direto ou indireto, relacionado às atividades do FUNDO sob sua administração, que não seja transferido para benefício dos cotistas.

Artigo 10 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do FUNDO decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do FUNDO; e (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, ~~da deliberação dos Representantes dos Cotistas,~~ ou ainda, de determinação da Assembleia Geral ou do Conselho Consultivo, desde que tais deliberações ou determinações não sejam contrárias à legislação em vigor.

Parágrafo Único - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA não será responsabilizada nos casos de força maior, assim entendidas as contingências que possam causar redução do patrimônio do FUNDO ou de qualquer outra forma, prejudicar o investimento dos cotistas e que estejam além de seu controle, tornando impossível o cumprimento das obrigações contratuais por ela assumidas, tais como atos governamentais, moratórios, greves, locautes e outros similares.

Artigo 11 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, seus administradores, empregados e prepostos, salvo nas hipóteses previstas no artigo 10 acima, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do FUNDO (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do FUNDO), devendo o FUNDO ressarcir imediatamente o valor de tais reclamações e de todas as despesas legais razoáveis incorridas pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, seus administradores, empregados ou prepostos, relacionados com a defesa em tais processos.

Parágrafo 1º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo abrangerá qualquer responsabilidade de ordem comercial e/ou tributária e/ou de outra natureza, bem como de multas, juros de mora, custas e honorários advocatícios que possam decorrer de qualquer processo.

Parágrafo 2º - O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

Parágrafo 3º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo está condicionada a que a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, seus administradores, empregados ou prepostos notifiquem o FUNDO ~~e os Representantes dos Cotistas~~ acerca de qualquer reclamação e tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o FUNDO, através ~~dos Representantes dos Cotistas~~ do Conselho Consultivo ou de deliberação de Assembleia Geral, venha razoavelmente requerer, ficando a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA desde logo autorizada a constituir "ad referendum", a previsão necessária e suficiente para o FUNDO cumprir essa obrigação.

Parágrafo 4º - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo, no caso da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, seus administradores, empregados ou prepostos pretender firmar acordo judicial ou extrajudicial, dependerá de prévia anuência da Assembleia Geral de Cotistas.

#### DOS CONFLITOS DE INTERESSES

Artigo 12 - Caracterizam situações de conflito de interesses, dentre outras:

- I. a aquisição, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, pelo FUNDO, de imóvel de propriedade da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou de pessoas a ela ligadas;
- II. a alienação, a locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO tendo como contraparte a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou ~~a~~ pessoas a ela ligadas;
- III. a aquisição pelo FUNDO, de imóvel de propriedade de devedores da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e
- IV. a contratação, pelo FUNDO, de pessoas ligadas à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, para prestação dos serviços para o FUNDO.

Parágrafo 1º - Consideram-se pessoas ligadas, para os efeitos do disposto neste artigo:

- I. a sociedade sob controle, direto ou indireto, da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou dos administradores da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA responsável pela administração do FUNDO;
- II. as pessoas físicas ou jurídicas detentoras do controle, direto ou indireto, da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;

III. a sociedade cujo controle, direto ou indireto, pertença às mesmas pessoas físicas ou jurídicas detentoras do controle da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;

IV. a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, ressalvados os cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no Estatuto ou Regimento Interno da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

V. parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

Parágrafo 2º - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o FUNDO e a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

Parágrafo 3º - Não configura situação de conflito a aquisição pelo FUNDO, de imóvel de propriedade do empreendedor, desde que não seja pessoa ligada à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.

Parágrafo 4º - Qualquer outra operação entre o FUNDO e o empreendedor, diferente da prevista no parágrafo anterior, ficará sujeita à avaliação, sendo possível a contratação em condições razoáveis ou equitativas, idênticas as que prevalecem no mercado ou em que o FUNDO contrataria com terceiros.

Parágrafo 5º - Observadas as formalidades referentes à indicação dos critérios e escolha de avaliadores referentes à avaliação dos imóveis de titularidade do FUNDO, conforme previstos neste REGULAMENTO, a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ficará, perante os cotistas, isenta e imune de quaisquer responsabilidades ou questionamentos que possam advir ou ser decorrentes de tais avaliações.

#### DA SUBSTITUIÇÃO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Artigo 13 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deve ser substituída nas hipóteses de renúncia ou destituição por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - Na hipótese de renúncia, a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA fica obrigada a: (i) convocar imediatamente a Assembleia Geral para eleger sua substituta ou deliberar a liquidação do FUNDO, a qual deverá ser efetuada pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer 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 sua substituta e sucessora na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

Parágrafo 2º - É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA não convoque a Assembleia de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

Parágrafo 3º - Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a INSTITUIÇÃO

ADMINISTRADORA obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger sua substituta, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia ~~geral~~Geral.

Parágrafo 4º - No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear instituição administradora temporária até a eleição de nova administração.

Parágrafo 5º - Após a averbação referida no parágrafo 1º, inciso (ii), do caput deste artigo, os cotistas eximirão a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo 14 - No caso de liquidação extrajudicial da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União, do ato que decretar a liquidação extrajudicial, a fim de deliberar sobre a eleição da nova INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e a liquidação ou não do FUNDO.

Parágrafo 1º - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do FUNDO, até ser procedida a averbação referida no parágrafo 1º, inciso (ii), do Artigo 13 acima.

Parágrafo 2º - Aplica-se o disposto no parágrafo 1º, inciso (ii), do Artigo 13 acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do FUNDO em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger nova instituição administradora para processar a liquidação do FUNDO.

Parágrafo 3º - Se a Assembleia Geral não eleger nova instituição administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do FUNDO.

Artigo 15 - Nas hipóteses referidas nos artigos 13 e 14 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia ~~de Cotistas~~Geral que eleger nova instituição administradora, 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.

Parágrafo único - A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do FUNDO não constitui transferência de propriedade.

Artigo 16 - Caso a INSTITUIÇÃO 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, à sua sucessora, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do FUNDO.

## DA REMUNERAÇÃO DA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA

Artigo 17 - A ~~Instituição Administradora~~ INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA receberá, pelos serviços de Administração prestados ao Fundo, uma remuneração mensal de R\$ 49.186,74 (quarenta e nove mil, cento e oitenta e seis reais e setenta e quatro centavos), sendo que deste valor (i) R\$ 42.303,54 (quarenta e dois mil, trezentos e três reais e cinquenta e quatro centavos); ~~reajustados anualmente, sempre no mês de julho de cada ano, pelo IGP-M, na forma da lei para contratos não financeiros, serão devidos mensalmente à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, reajustado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado - IGP-M, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, com base em 01 de julho de 2014; (ii) estão estimados que R\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais) serão devidos mensalmente à empresa responsável pelos serviços de escrituração, atualizada anualmente pelo IGP-M, observado que R\$1.775,50 (mil e setecentos e setenta e cinco reais e cinquenta centavos) é uma parcela fixa e o restante é variável e será calculada através dos eventos que devem ocorrer dentro do mês, tais como distribuição de rendimento de acordo com número de cotistas, envio de correspondência, transações ocorridas entre os bancos, entre outros; e (iii) R\$ 4.983,20 (quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e vinte centavos) serão devidos mensalmente à empresa de contabilidade atualizado anualmente pelo IGP-M, com base em 01 de julho de 2014, conforme discriminado nos respectivos contratos, cujas cópias encontram-se disponíveis na sede do Administrador.~~

Parágrafo ~~1º~~ Único - Os honorários indicados no caput deste artigo serão devidos à ~~Instituição Administradora~~ INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA no 1º dia útil subsequente ao mês de competência.

~~Parágrafo 2º - Além da remuneração acima, será devida à Instituição Administradora a quantia (a) equivalente a R\$ 4.983,20 (quatro mil, novecentos e oitenta e três reais e vinte centavos), reajustados anualmente, sempre no dia primeiro de dezembro de cada ano, pelo IGP-M que será integralmente utilizada na remuneração dos serviços prestados por empresa de contabilidade; e (b) equivalente a R\$ 1.825,00 (mil oitocentos e vinte e cinco reais), reajustados anualmente, sempre no dia primeiro de junho de cada ano, pelo IGP-M que será integralmente utilizada na remuneração dos serviços prestados por empresa de escrituração das cotas.~~

## DOS INVESTIMENTOS

Artigo 18 - O conjunto de recursos administrados pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA será aplicado nos objetivos do FUNDO.

Parágrafo 1º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, na execução da política de investimentos, fica desde já autorizada a investir temporariamente os recursos disponíveis em caixa, independente de prévia autorização dos cotistas, em títulos renda fixa (i) públicos ou privados de emissão do Tesouro Nacional e/ou (ii) ou privados que deverão ser emitidos por instituição financeira de primeira linha; e/ou ainda (iii) em cotas de fundos de investimentos que invistam, preponderantemente, nos ativos mencionados nos itens anteriores, para atender as necessidades de liquidez do FUNDO ~~sendo que, nas hipóteses de investimentos em títulos de renda~~

~~fixa privados, os mesmos deverão ter sido emitidos por instituições financeiras de primeira linha.~~

Parágrafo 2º - Caso os investimentos do FUNDO em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução CVM 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada, deverão ser respeitados, observadas as exceções previstas no parágrafo sexto do artigo 45 da Instrução CVM 472.

Artigo 19 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA poderá, se necessário, contratar empresa especializada para empreender a venda ou locação de unidades de imóvel integrante do patrimônio do FUNDO, correndo por conta do FUNDO as despesas dessa contratação.

Artigo 20 - ~~O investidor está ciente~~Os cotistas estão cientes de que os rendimentos auferidos pelo FUNDO dependerão do resultado obtido pelo empreendimento imobiliário objeto do FUNDO, tais como venda e locação de imóveis, bem como pelos resultados obtidos através da aplicação dos recursos de sobra de caixa.

#### DO PATRIMÔNIO DO FUNDO

Artigo 21 - O patrimônio do FUNDO é constituído dos bens que compõem o seu ativo.

Parágrafo Único - ~~e~~O valor patrimonial ~~das cotas~~ será calculado dividindo-se o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do FUNDO, apurado com os critérios previstos na Instrução CVM 206, de 14 de janeiro de 1994, conforme alterada ("Instrução CVM 206") conforme o disposto na regulamentação em vigor, pela quantidade de Cotas emitidas.

#### DA TAXA DE INGRESSO, EMISSÃO, COLOCAÇÃO E NEGOCIAÇÃO DE COTAS

Artigo 22 - ~~Não~~ Será de competência da Assembleia Geral deliberar se será cobrada ou não taxa de ingresso para aquisição e subscrição de cotas do FUNDO.

Artigo 23 - As cotas do FUNDO correspondem a frações ideais do seu patrimônio, que assumem a forma escritural, e são mantidas em contas de depósito em nome dos cotistas, sem emissão de certificado.

Artigo 24 - A ~~quantidade~~qualidade de cotista é comprovada através do extrato das contas de depósito ou registro de cotistas.

Parágrafo 1º - Os extratos de contas de depósito ou os registros de cotistas comprovam a propriedade de número inteiro de cotas pertencentes aos condôminos.

Parágrafo 2º - O titular de cotas do FUNDO: (i) não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO; e (ii) não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes do FUNDO ou da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

Artigo 25 - As cotas do FUNDO ~~são livremente transferíveis, mediante Termo de Cessão e Transferência, assinado pelo Cedente e Cessionário, e por 2 (duas) testemunhas, em modelo próprio, na sede da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, ou na Bolsa, observadas, neste caso, as normas determinadas por estas instituições~~ poderão ser livremente negociadas na BM&F Bovespa S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ou na CETIP S.A. - Mercados Organizado.

Artigo 26 - A emissão, subscrição e integralização de cotas serão efetuadas de acordo com os termos, condições e valores ~~estipulados~~ propostos pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, ~~observado o seguinte:~~ e aprovados pela Assembleia Geral.

Parágrafo 1º ~~o preço de emissão de novas cotas levará em consideração os seguintes parâmetros, nessa ordem:~~

~~a) perspectivas de rentabilidade;~~

~~b) valor patrimonial da cota;~~

~~c) cotação da cota no mercado, se houver.~~ Parágrafo 2º - É admitida a integralização de cotas em bens e direitos, desde que:

a) atenda aos objetivos do FUNDO;

b) realizada com base em laudo de avaliação elaborado por perito ou empresa especializada independente, observadas as disposições do Anexo I à Instrução CVM 472 e aprovado pela Assembleia Geral; e

c) ocorra no prazo estabelecido pelo REGULAMENTO ou compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os artigos 8º a 10, artigos 89, 98, §2º, e 115, §§1º e 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.

Artigo 27 - O FUNDO está representado por ~~2.120.589~~ 2.584.398 (dois milhões, ~~cento e vinte mil, quinhentas~~ quinhentos e oitenta e ~~nove~~ quatro mil, trezentos e noventa e oito) cotas, das quais:

- 440.000 (quatrocentas e quarenta mil) cotas foram subscritas na constituição, ao valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais), na data-base de 01.10.94, em série única;

- 261.361 (duzentas e sessenta e uma mil, trezentas e sessenta e uma) cotas foram subscritas ao preço de R\$ 168,63793 cada uma, totalizando R\$ 44.075.378,02 (quarenta e quatro milhões, setenta e cinco mil, trezentos e setenta e oito reais e dois centavos) na data-base de 15.07.96, em série única;

- 72.203 (setenta e duas mil, duzentas e três) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 166,76563 cada uma, totalizando R\$ 12.040.978,78 (doze milhões, quarenta mil, novecentos e setenta e oito reais e setenta e oito centavos) na data-base de 08.11.96, em série única;

- 1.003.762 (um milhão, três mil, setecentos e sessenta e duas) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 20,616377 cada uma, totalizando R\$ 20.693.935,81 (vinte milhões, seiscentos e noventa e três mil, novecentos e trinta e cinco reais e oitenta e um centavos). As subscrições foram realizadas em 2 (duas) séries, na data-base de 31.07.2003;

- 124.388 (cento e vinte e quatro mil, trezentas e oitenta e oito) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 20,616377 cada uma, totalizando R\$ 2.564.429,90 (dois milhões, quinhentos e sessenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e nove reais e noventa centavos). As subscrições foram efetuadas em 4 (quatro) séries, na data-base de, respectivamente, 15.11.2003, 20.11.2003, 25.11.2003 e 15.12.2003;

- 74.347 (setenta e quatro mil, trezentas e quarenta e sete) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 20,616377 cada uma, totalizando R\$ 1.532.765,78 (um milhão, quinhentos e trinta e dois mil, setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos). As subscrições foram efetuadas em 2 (duas) séries, na data-base de, respectivamente, 15.01.2004 e 15.02.2004;

- 46.959 (quarenta e seis mil, novecentas e cinquenta e nove) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 20,616377 cada uma, totalizando R\$ 968.124,44 (novecentos e sessenta e oito mil, cento e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos). As subscrições foram efetuadas em 2 (duas) séries, na data-base de, respectivamente, 15.03.2004 e 15.04.2004;

- 36.178 (trinta e seis mil, cento e setenta e oito) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 20,616377 cada uma, totalizando R\$ 745.859,29 (setecentos e quarenta e cinco mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte e nove centavos). As subscrições foram efetuadas em 2 (duas) séries, na data-base de, respectivamente, 15.05.2004 e 15.06.2004.

- 24.380 (vinte e quatro mil, trezentas e oitenta) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 20,616377 cada uma, totalizando R\$ 502.627,27 (quinhentos e dois mil, seiscentos e vinte e sete reais e vinte e sete centavos). As subscrições foram efetuadas em 2 (duas) séries, na data-base de, respectivamente, 15.07.2004 e 15.08.2004;

- 20.265 (vinte mil, duzentas e sessenta e cinco) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 20,616377 cada uma, totalizando R\$ 417.790,88 (quatrocentos e dezessete mil, setecentos e noventa reais e oitenta e oito centavos). As subscrições foram efetuadas em 2 (duas) séries, na data-base de, respectivamente, 15.09.2004 e 15.10.2004;-e

- 16.746 (dezesesseis mil, setentas e quarenta e seis) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 20,616377 cada uma, totalizando 345.241,85 (trezentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e um reais e oitenta e cinco centavos). As subscrições foram efetuadas em 2 (duas) séries, na data-base de, respectivamente, 15.11.2004 e ~~15.12.2004~~.[15.12.2004](#);

[- 235.955 \(duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco\) cotas foram subscritas ao valor de R\\$ 178,00 cada uma, totalizando R\\$ 41.999.990 \(quarenta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa](#)

reais). As subscrições foram efetuadas em 1 (uma) série, na data-base de 25.11.2013; e

- 227.854 (duzentas e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e quatro) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 211,85 (duzentos e onze reais e oitenta e cinco centavos) cada uma, totalizando R\$ 48.270.869,90 (quarenta e oito milhões, duzentos e setenta mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa centavos). As subscrições foram efetuadas em 1 (uma) série, na data-base de 11.11.2014.

Parágrafo 1º - No ato de subscrição das cotas, o subscritor assinará o Boletim de Subscrição, que será autenticado pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou pela instituição autorizada a processar a subscrição e integralização das cotas.

Parágrafo 2º - A subscrição poderá ser feita por meio de carta, correio eletrônico ou fax dirigido à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, observada a devida integralização.

Parágrafo 3º - Quando da subscrição, cada novo cotista deverá assinar o termo de adesão ao Regulamento a ser disponibilizado pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, ~~onde em que~~ indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar a ~~Instituição Administradora~~ à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA a alteração de seus dados cadastrais.

Parágrafo 4º - O Fundo poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de cotas, realizar novas emissões mediante prévia aprovação da Assembleia Geral e, se for o caso, após obtenção da autorização da CVM. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características e a forma da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização.

Parágrafo 5º - As cotas objeto de novas emissões do Fundo assegurarão a seus titulares direitos idênticos ao das cotas já emitidas.

Parágrafo 6º - A integralização das cotas de nova emissão poderá ser à vista ou em prazo determinado no 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 INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA fizer chamadas de capital, de acordo com prazos, processos decisórios e demais procedimentos estabelecidos no respectivo compromisso de investimento e no REGULAMENTO.

Parágrafo 7º - Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes de totalmente subscrita ou cancelada, ainda que parcialmente, a distribuição anterior.

Artigo 28 - As ofertas públicas de cotas do FUNDO serão realizadas de acordo com as normas aplicáveis emitidas pela CVM.

#### DOS LIMITES À AQUISIÇÃO DE COTAS

Artigo 29 - ~~Nenhum investidor poderá deter mais do que 95% (noventa e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO. Não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do FUNDO por um único Cotista, observado o artigo 33 abaixo.~~

Artigo 30 - É proibido o resgate das cotas subscritas, nos termos do artigo 2º da Lei 8.668 e do artigo 9º da Instrução CVM 472.

Artigo 31 - As cotas, após integralizadas, serão ~~negociadas única e exclusivamente~~ listadas para negociação na BM&F BOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ou na CETIP S.A. – Mercados Organizados.

Artigo 32 - Os acordos dos cotistas, do FUNDO, que versem sobre ~~a~~ (i) compra e venda de suas cotas, de emissão do FUNDO; (ii) preferência para adquiri-las ou aquisição de cotas de emissão do Fundo; ou (iii) exercício do direito de voto dos cotistas vinculados a tais acordos perante o FUNDO, serão observados pelo FUNDO, exclusivamente em relação a tais cotistas, quando arquivados na sede da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.

Parágrafo 1º - ~~As~~ Os direitos, obrigações e ônus ~~decorrentes desses~~ assumidos pelos cotistas aderentes a estes acordos somente serão oponíveis a terceiros depois de averbados pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA nos livros ~~de registro e registros~~ do FUNDO.

Parágrafo 2º - Esses acordos não poderão ser invocados para eximir o cotista de responsabilidade pelo exercício abusivo de voto nas assembleias de cotistas do FUNDO.

Parágrafo 3º - Nas condições previstas no acordo, ~~os acionistas~~ as partes dos acordos poderão promover a execução específica das obrigações assumidas.

~~Parágrafo 4º - As cotas averbadas nos termos deste artigo não poderão ser negociadas em bolsa ou no mercado de balcão.~~

Artigo 33 - ~~Ressalvado o artigo 29, não há limitação à subscrição ou aquisição de cotas do FUNDO por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando desde já ressalvado que~~ Observado o disposto no artigo 29 acima, se o FUNDO aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do FUNDO, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

#### DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Artigo 34 - Os cotistas do FUNDO, na proporção das cotas que possuírem, terão preferência para a subscrição de novas cotas, salvo se estiverem inadimplentes ou em mora com relação às suas obrigações perante o FUNDO.

Parágrafo 1º - A Assembleia Geral deverá estabelecer o prazo máximo para o exercício do direito de preferência à subscrição, ~~que será de até 30 (trinta) dias, após o qual~~ sendo que (a) deverá ser respeitado o prazo mínimo de 10 (dez) dias; e (b) não respeitado prazo máximo definido pela Assembleia Geral, as cotas não subscritas serão consideradas sobras.

Parágrafo 2º - As cotas remanescentes (sobras), pelo não exercício do direito previsto no parágrafo anterior, poderão ser subscritas pelos demais cotistas que assim o desejarem, em idênticas condições.

#### DA EMISSÃO EXCEPCIONAL DE NOVAS COTAS

Artigo 35 - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, ~~apenas~~ na eventualidade de inexistência de saldo em caixa para atender as despesas elencadas no artigo 39 deste REGULAMENTO, ~~fica desde já autorizada a emitir novas cotas e aumentar o capital~~ deverá convocar Assembleia Geral para deliberar sobre a hipótese de nova emissão de novas cotas, respeitado o previsto nos artigos 26 e 27 acima.

Parágrafo Único - No caso da emissão referida no "caput" os cotistas do FUNDO também terão direito de preferência à subscrição, ~~em igualdade de condições com terceiros,~~ na proporção do número de cotas já possuídas, desde que não se encontrem inadimplentes ou em mora, devendo ~~exercer esse direito na Assembleia Geral~~ estabelecer o prazo máximo para o exercício do direito de preferência, sendo que deverá ser respeitado o prazo mínimo de 10 (dez) dias, ~~findo o qual.~~ Após o prazo máximo para o exercício do direito de preferência estabelecido pela Assembleia Geral, as cotas não subscritas serão consideradas sobras e poderão ser ofertadas a terceiros.

#### DA CUSTÓDIA

Artigo 36 - Caso o FUNDO invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio em valores mobiliários, exceto por cotas de fundos de investimento, a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deverá contratar o serviço de custódia de instituição financeira devidamente autorizada pela CVM, o qual será doravante, designado simplesmente como CUSTODIANTE.

Parágrafo Único - O CUSTODIANTE, quando houver, somente poderá acatar ordens assinadas pelo Diretor responsável da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou por procurador legalmente constituído, devidamente credenciado junto a ela.

#### DOS RENDIMENTOS E RESULTADOS

Artigo 37 - O FUNDO ~~distribuirá mensalmente aos cotistas os rendimentos auferidos, descontados das despesas do Fundo. Os rendimentos corresponderão ao valor integral da receita líquida obtida com os alugueres das Áreas Brutas Locáveis acrescido das receitas financeiras obtidas.~~ deverá distribuir a seus cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, apuradas em balanço com periodicidade semestral, no mínimo, em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 38 - Os rendimentos auferidos no semestre serão distribuídos aos cotistas mensalmente, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

Parágrafo Único - ~~Considera-se receita líquida a receita bruta deduzida dos custos enumerados no artigo 39.~~ O percentual mínimo a que se refere o Artigo 37 será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

~~Artigo 38 - Semestralmente, à critério da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, poderão ser distribuídos rendimentos decorrentes de outras receitas do FUNDO.~~

## DAS DESPESAS E ENCARGOS DO FUNDO

Artigo 39 - Constituem encargos do FUNDO:

- I. Remuneração da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;
- II. Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- III. Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;
- IV. Gastos da distribuição pública de cotas, bem como com seu eventual registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- V. Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO;
- VI. Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VII. Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do FUNDO, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;
- VIII. Honorários e despesas relacionadas à contratação de empresa especializada na (a) análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do FUNDO; (b) administração das locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, na exploração do direito de superfície e na comercialização dos respectivos imóveis; e (c) formação de mercado para as cotas do FUNDO.
- IX. Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA no exercício de suas funções;
- X. Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e realização de Assembleia Geral;
- XI. Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do FUNDO;
- XII. Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472;

XIII. Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO, desde que expressamente previstas neste Regulamento ou autorizadas pela Assembleia Geral, af incluídas as despesas dos itens XV a XXII abaixo;

XIV. Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o FUNDO seja cotista;

XV. Despesas com promoção, publicidade e propaganda de quaisquer dos bens integrantes do patrimônio do FUNDO;

XVI. Despesas com pagamento de taxas de condomínio e outros encargos de unidades do imóvel objeto do FUNDO não vendidas, ou não locadas;

XVII. Despesas autorizadas pela ~~Assembléia~~Assembleia Geral;

XVIII. Contribuição para o "FUNDO de Promoção" do VIA PARQUE SHOPPING;

XIX. ~~Taxas de comercialização~~Despesas relacionadas à locação das lojas do VIA PARQUE SHOPPING;

XX. Despesas extraordinárias necessárias ao bom andamento do VIA PARQUE SHOPPING, desde que ~~autorizada~~autorizadas pela ~~maioria dos cotistas~~Assembleia Geral;

XXI. Despesas ~~necessárias~~relacionadas à incorporação e construção das salas ~~e lojas~~, lojas e/ou qualquer outro imóvel relacionado ao VIA PARQUE SHOPPING, desde que ~~autorizada~~autorizadas pela ~~maioria dos cotistas~~Assembleia Geral; e

~~XXII~~XXI. Despesas com cobrança e administração das receitas e despesas das lojas ~~e salas~~, salas e/ou qualquer outro imóvel relacionado ao VIA PARQUE SHOPPING.

Parágrafo Único - Quaisquer despesas não expressamente previstas na Instrução CVM 472 como encargos do FUNDO devem correr por conta da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.

#### DA ASSEMBLEIA GERAL

#### DA COMPETÊNCIA

Artigo 40 - Compete privativamente à Assembleia Geral de Cotistas:

I. examinar, anualmente, as contas relativas ao FUNDO e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA;

II. alterar o REGULAMENTO do FUNDO;

III. contratar e/ou destituir os seguintes prestadores de serviços do FUNDO: a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, o custodiante, escriturador, consultor imobiliário e auditor independente ("Prestadores do FUNDO"), somente na

medida em que as respectivas remunerações não estejam previstas no orçamento anual do FUNDO;

IV. deliberar previamente sobre:

a) a substituição ~~da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA~~ dos Prestadores do FUNDO, nos casos de renúncia, descredenciamento, destituição ou decretação de sua liquidação extrajudicial, ou recuperação judicial ou extrajudicial, bem como a celebração ou aditamento dos respectivos contratos celebrados com o FUNDO;

b) a contratação de outros prestadores de serviços do FUNDO (inclusive relativamente a obras e serviços de manutenção e conservação do VIA PARQUE SHOPPING), somente na medida em que as respectivas remunerações não estejam previstas no orçamento anual do FUNDO;

c) ~~b)-~~ a emissão de novas cotas e distribuição de novas cotas, bem como sobre os prazos e condições para distribuição, subscrição e integralização das mesmas, observado o disposto na legislação aplicável;

d) ~~e)-~~ a aprovação/apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de novas cotas do FUNDO;

e) ~~d)-~~ a fusão, incorporação, cisão e transformação do FUNDO;

f) ~~e)-~~ a dissolução e liquidação do FUNDO, quando não prevista e disciplinada neste REGULAMENTO;

~~f) alterar os percentuais estabelecidos no artigo 29;~~

~~g) a celebração de acordos; e~~

g) ~~h)-~~ as situações de conflito de interesse, nos termos do Parágrafo 2º do artigo ~~12.12;~~

h) a alteração da política de investimento do FUNDO;

i) a prestação, pelo FUNDO, de fiança, garantia, aval, aceite, co-obrigação ou indenização por parte do FUNDO, observadas as restrições legais;

j) a realização de amortizações e/ou resgate de cotas por ocasião da liquidação do FUNDO que não seja em espécie; e

k) a eleição, destituição ou substituição dos membros do Conselho Consultivo.

V. ~~determinar à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do REGULAMENTO do FUNDO;~~ VI. alteração de alterar o mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

~~VII. eleição e destituição de~~ VI. eleger e destituir Representante dos Cotistas;

~~VIII. aumento das despesas e encargos de que trata o artigo 39; e~~

~~XVII.~~ aprovar alterações, expansões e/ou melhoramentos no projeto do VIA PARQUE SHOPPING-;

VIII. aprovar e/ou alterar o orçamento anual do FUNDO;

IX. exceto se previsto no orçamento anual, contratar qualquer financiamento, empréstimo ou outra forma de endividamento (inclusive securitização de recebíveis) pelo FUNDO, desde que permitido pela legislação aplicável;

X. exceto se previsto no orçamento anual, qualquer compra ou venda, penhor, encargo, hipoteca, garantia, gravame, transferência ou qualquer outro gravame ou alienação de quaisquer ativos do FUNDO, desde que permitido pela legislação aplicável;

XI. investir em qualquer novo empreendimento imobiliário ou a participação em qualquer sociedade ou *joint venture* pelo FUNDO;

XII. deliberar sobre o desenvolvimento e/ou aquisição de ativos que não estão previstos na Política de Investimento do FUNDO;

XIII. aprovar as condições para a realização de distribuição de rendimentos que não sejam em espécie, retenção e/ou reinvestimento de recursos recebidos pelo FUNDO oriundos do VIA PARQUE SHOPPING, bem como qualquer alteração à política de distribuições prevista neste REGULAMENTO;

XIV. exceto se previsto no orçamento anual, conceder benefícios para entrada (*allowance*) ou benefícios relacionados com obras de qualquer locatário das unidades do VIA PARQUE SHOPPING; e

XV. aprovar despesas de capital para a aquisição e/ou melhoria de ativos imobiliários (CAPEX).

Parágrafo Único – A Assembleia Geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada até 4 (quatro) meses após o término do exercício social, o qual ocorrerá em 31 de dezembro de cada ano.

Artigo 41 - Cada cota conferirá ao respectivo cotista o direito a 1 (um) voto.

Artigo 42 - Não podem votar nas Assembleias Gerais do FUNDO:

I. a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou o gestor (se houver);

II. os sócios, diretores e funcionários da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou do gestor (se houver);

III. empresas ligadas à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA ou ao gestor (se houver), seus sócios, diretores e funcionários; e

IV. os prestadores de serviços do FUNDO, seus sócios, diretores e funcionários.

Parágrafo Único - Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

I. os únicos cotistas do FUNDO forem as pessoas mencionadas nos incisos I a IV; ou

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

#### DA ALTERAÇÃO DO REGULAMENTO DETERMINADA PELA CVM

Artigo 43 - O presente REGULAMENTO poderá ser alterado, independentemente da Assembleia Geral ou de consulta aos cotistas, sempre que tal alteração decorrer, exclusivamente, da necessidade de atendimento a 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 jornais destinados à divulgação de informações do FUNDO, ou por meio de comunicação escrita, enviada por via postal, com aviso de recebimento, a todos os cotistas inscritos no "Registro de Cotistas".

#### DA CONVOCAÇÃO E LOCAL

Artigo 44 - Compete à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA convocar a Assembleia Geral ~~de Cotistas~~.

Parágrafo Único - A Assembleia Geral também pode ser convocada por cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas ou pelo Representante dos Cotistas, observado o disposto no presente Regulamento.

Artigo 45 - A convocação da Assembleia Geral ~~de Cotistas~~ deve ser feita por correspondência encaminhada a cada cotista.

Parágrafo 1º - A convocação de Assembleia ~~geral~~Geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 2º - A convocação da Assembleia ~~geral~~Geral deve ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

Parágrafo 3º - Da convocação constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral, bem como a ordem do dia.

Parágrafo 4º - O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da Assembleia Geral.

Parágrafo 5º - A presença da totalidade de cotistas supre a falta de convocação.

Artigo 46 - As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

Artigo 47 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, ~~telex ou telegrama~~ ou por correspondência eletrônica (e-mail) dirigido pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA aos cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

Artigo 48 - A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de cotistas.

Artigo 49 - As deliberações das Assembleias Gerais regularmente convocadas e instaladas ou realizadas através de consulta, serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvadas as hipóteses de "quorum" qualificado previstas no artigo 50 abaixo.

Artigo 50 - Dependerão da aprovação de cotistas que representem metade, no mínimo, das cotas emitidas, as deliberações referentes às matérias previstas no artigo 40, incisos II e IV, alíneas "ed", "d" "e", "g" e "h" deste Regulamento.

Artigo 51 - 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.

Parágrafo Único - Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, observado o disposto neste Regulamento.

Artigo 52 - O pedido de procuração, encaminhado pela INSTITUIÇÃO 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; e
- III. ser dirigido a todos os cotistas.

Parágrafo 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 do inciso I deste artigo.

Parágrafo 2º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do FUNDO que receber a solicitação de que trata o parágrafo primeiro pode:

- I. entregar a lista de nomes e endereços dos cotistas ao cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou

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.

Parágrafo 3º - O cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo primeiro deverá informar a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do FUNDO do teor de sua proposta.

Parágrafo 4º - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do FUNDO pode cobrar do cotista que solicitar a lista de que trata o parágrafo primeiro os custos de emissão de referida lista, nos termos do parágrafo segundo, inciso I, caso existam.

Parágrafo 5º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do FUNDO, em nome de cotistas, nos termos do parágrafo segundo, inciso II, serão arcados pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do FUNDO.

### DO CONSELHO CONSULTIVO

Artigo 53 – O FUNDO terá um Conselho Consultivo, que terá as seguintes funções e atribuições, dentre outras:

I. exceto se previsto no orçamento anual, a celebração ou o aditamento de contratos de locação das unidades do VIA PARQUE SHOPPING para unidades superiores a 500 metros quadrados, bem como a renovação ou resilição de tais contratos de locação ou qualquer alteração ou modificação dos termos materialmente econômicos de qualquer contrato de locação;

II. a celebração ou o aditamento de contratos ou acordos celebrados pelo FUNDO, que excedam os montantes previstos para o fim a que se destinam no orçamento anual em vigor, ou caso não haja previsão específica no orçamento anual em vigor, que envolvam montante individual superior a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); e, ainda, a revogação, renúncia ou cessão, pelo FUNDO, de direitos e obrigações no contexto de tais contratos ou acordos, excluídos, em qualquer caso, os contratos de locação do VIA PARQUE SHOPPING, os quais deverão respeitar o disposto no inciso I acima;

III. a adoção de medidas judiciais, extrajudiciais e arbitrais em relação a qualquer litígio envolvendo o FUNDO, bem como a realização de acordos em tais litígios, desde que tais medidas superem ou possam razoavelmente esperar que superem, individualmente, o montante de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); e

IV. a realização de alterações à convenção de condomínio relativa ao condomínio das unidades autônomas que compõem o VIA PARQUE SHOPPING.

Parágrafo 1º - O Conselho Consultivo será composto por 2 membros pessoas físicas eleitos pela Assembleia Geral e igual número de suplentes.

Parágrafo 2º - O mandato dos membros do Conselho Consultivo será de 03 (três) anos, permitida a reeleição.

Parágrafo 3º - Os membros do Conselho Consultivo poderão renunciar a seus cargos mediante o envio de notificação à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA. No caso de renúncia de qualquer membro do Conselho Consultivo, a Assembleia Geral elegerá um novo membro para substituí-lo. O membro que renunciou ao seu cargo deverá permanecer no cargo até a eleição de seu substituto.

Parágrafo 4º - Qualquer membro do Conselho Consultivo poderá ser destituído a qualquer tempo pela Assembleia Geral. No caso de destituição de membro do Conselho Consultivo, a Assembleia Geral terá o direito de eleger imediatamente um novo membro para substituí-lo.

Parágrafo 5º - Os membros do Conselho Consultivo não farão jus a qualquer remuneração, por parte do FUNDO, em virtude do exercício de suas funções como membros do Conselho Consultivo.

Artigo 54 - O Conselho Consultivo se reunirá regularmente nos horários e locais a serem acordados entre os membros do Conselho Consultivo. As reuniões poderão ser convocadas por qualquer membro do Conselho Consultivo por iniciativa própria ou mediante solicitação da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, mediante o envio de notificação com pelo menos 3 (três) dias de antecedência de cada reunião, sendo que tal notificação poderá ser dispensada se todos os membros estiverem presentes à reunião.

Parágrafo 1º - Os membros do Conselho Consultivo podem participar de reuniões do Conselho Consultivo por meio de conferência telefônica ou outros meios de comunicação similares, pelos quais todas as pessoas presentes à reunião possam escutar umas às outras e tal participação constituirá presença pessoal à reunião, observado ainda o disposto no Parágrafo 6º deste artigo.

Parágrafo 2º - Cada membro do Conselho Consultivo terá direito a 1 (um) voto sobre qualquer questão submetida ao Conselho Consultivo.

Parágrafo 3º - O quorum para qualquer reunião do Conselho Consultivo exigirá a participação pessoal ou por procuração da totalidade dos membros do Conselho Consultivo ou seus respectivos suplentes.

Parágrafo 4º - Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pelo Conselho Consultivo deverá ser tomada ou adotada pela unanimidade dos votos dos membros do Conselho Consultivo.

Parágrafo 5º - O secretário de cada reunião do Conselho Consultivo (i) lavrará ata da reunião; (ii) disponibilizará cópia da ata à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA até 3 (três) dias úteis da data de realização da respectiva reunião; e (iii) encaminhará cópia da ata a todos os membros do Conselho Consultivo dentro de 30 (trinta) dias corridos a contar da data da realização da respectiva reunião. A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA deverá arquivar as atas de cada reunião do Conselho Consultivo durante o prazo de duração do FUNDO.

Parágrafo 6º - As decisões do Conselho Consultivo poderão ser tomadas por meio de manifestação por escrito encaminhada aos demais membros do Conselho Consultivo e para a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA até a data em que seria realizada a reunião do Conselho Consultivo, correspondendo cada manifestação por escrito que seja assinada por um membro do Conselho Consultivo a um voto

afirmativo do respectivo membro com relação à deliberação estabelecida na referida manifestação por escrito. Uma cópia de toda e qualquer manifestação escrita dos membros do Conselho Consultivo deverá ser arquivada pela INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA juntamente com todas as atas das reuniões do Conselho Consultivo.

#### DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo ~~53~~55 - O FUNDO terá escrituração contábil destacada da relativa à INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.

Parágrafo 1º - As Demonstrações Financeiras do FUNDO serão elaboradas, observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários em que serão investidos os recursos do FUNDO.

~~Parágrafo 2º — Os critérios de apuração do valor patrimonial das cotas observarão especificamente as Normas Contábeis previstas na Instrução da CVM 206.~~ Parágrafo ~~3º~~ - As demonstrações financeiras do FUNDO serão auditadas, ~~semestralmente~~anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

~~Parágrafo 4º — As demonstrações financeiras do FUNDO devem ser elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do FUNDO.~~

#### DA LIQUIDAÇÃO

Artigo ~~54~~56 - O FUNDO será liquidado ou dissolvido por deliberação da Assembleia Geral.

Parágrafo 1º - No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do FUNDO será partilhado entre os cotistas, após sua alienação, na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao FUNDO.

Parágrafo 2º - O FUNDO poderá amortizar parcialmente as suas cotas.

Artigo ~~55~~57 - Nas hipóteses 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.

Artigo ~~56~~58 - Após a partilha de que trata o parágrafo 1º do artigo ~~54~~56, os cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do FUNDO, eximindo a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA e quaisquer outros prestadores de serviço do FUNDO de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA.

Parágrafo 1º - Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do FUNDO, renúncia ou substituição da INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, os cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o FUNDO seja parte, de forma a excluir a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA do respectivo processo.

Parágrafo 2º - Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o FUNDO é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no parágrafo 1º do artigo [5456](#) acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA de figurar como parte dos processos.

Artigo [5759](#) - A INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do FUNDO, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do FUNDO, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

Artigo [5860](#) - Após a partilha do ativo, a INSTITUIÇÃO 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 INSTITUIÇÃO 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, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do FUNDO, acompanhada do parecer do auditor independente; e
- III. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

#### DO FORO

Artigo [5961](#) - Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, São Paulo, com expressa renúncia a outro por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste REGULAMENTO.

São Paulo, [2420](#) de [abril](#)[agosto](#) de 2015.

Document comparison by Workshare Compare on segunda-feira, 10 de agosto de 2015 18:57:26

Input:	
Document 1 ID	file://N:\Juridico\Fundos Imobiliários\Via Parque Shopping\2 - Regulamento\2015-04-24-VPS-Regulamento - ANEXO IV VF.doc
Description	2015-04-24-VPS-Regulamento - ANEXO IV VF
Document 2 ID	file://N:\Juridico\Fundos Imobiliários\Via Parque Shopping\2 - Regulamento\Regulamento - FII Via Parque Shopping - Versão Final - Limpa 10 08 2015.doc
Description	Regulamento - FII Via Parque Shopping - Versão Final - Limpa 10 08 2015
Rendering set	Standard

Legend:	
<a href="#">Insertion</a>	
<del>Deletion</del>	
<del>Moved from</del>	
<a href="#">Moved to</a>	
Style change	
Format change	
<del>Moved deletion</del>	
Inserted cell	
Deleted cell	
Moved cell	
Split/Merged cell	
Padding cell	

Statistics:	
	Count
Insertions	192
Deletions	150
Moved from	10
Moved to	10
Style change	0
Format changed	0
Total changes	362