

...

Art. 32 - O ADMINISTRADOR receberá, pelos serviços de gestão administrativa, financeira, patrimonial e comercial do FUNDO, com exclusão de qualquer outra, as seguintes remunerações:

- I - uma remuneração fixa mensal no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) atualizados monetariamente pelo Índice Geral de Preços, série m (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas a partir da data da assembléia geral dos subscritores a que se refere o inciso III, do art. 4º, da Instrução CVM nº 205/94, remuneração essa limitada a 36 (trinta e seis) meses e compensável com a remuneração estabelecida no inciso III seguinte;
- II - uma remuneração fixa mensal, não compensável com a remuneração estabelecida no inciso seguinte, no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), atualizado monetariamente pelo IGP-M a contar da data da assembléia geral de subscritores a que se refere o inciso III, do art. 4º, da Instrução CVM nº 205/94, que será paga durante os primeiros 12 (doze) meses de existência do FUNDO contados da data da referida assembléia de subscritores, remuneração essa que, a partir do 13º (décimo terceiro) mês, inclusive, e até a extinção do FUNDO, será mensalmente reduzida na mesma proporção em que se for verificando a redução da área ainda não comercializada dos terrenos que integram o patrimônio do FUNDO;
- III - uma remuneração variável, a título de participação nos resultados apurados pelo FUNDO na alienação de cada um dos lotes que integram seu patrimônio inicial. Tal remuneração será devida a partir do momento que o fluxo de caixa do Fundo, corrigido monetariamente pelo IGP-M, indicar uma taxa de retorno equivalente a 10% e será calculada com base no fluxo de caixa de cada lote, conforme metodologia abaixo:
 - **Cálculo a ser efetuado durante o período de 14 de março de 1995 a 30 de abril de 2001**
 - (i) calcular a diferença entre o valor total aportado pelos cotistas junto ao FUNDO, pro-rata lote, e os recebimentos referentes a cada lote, inclusive receita financeira pro-rata lote, corrigindo todos os valores monetariamente pelo IGP-M, os quais serão ainda acrescidos da taxa de 10% ao ano;
 - (ii) caso o saldo entre o aporte dos cotistas e os recebimentos seja positivo, será devida taxa de remuneração variável, equivalente a 10% do saldo apurado.
 - **Cálculo a ser efetuado a partir de 1º de maio de 2001**
 - (iii) calcular a diferença entre **(A)** o valor total aportado pelos cotistas junto ao FUNDO, pro-rata lote, acrescido dos desembolsos

classificados nas seguintes rubricas do Orçamento do Fundo: Cartórios e Registros II, Manutenção e Segurança, IPTU Panamby e Villaggio Panamby, Urbanização I, Honorários Advocatícios ref. a Venda de Terrenos, Creche, Parques, Viaduto, Vegetação, Água/Esgoto/Gás, Iluminação Pública, Telefonia, Energia e Estação Transformadora e de Distribuição de Energia (ETD), pro-rata lote, e, **(B)** os recebimentos referentes a cada lote, inclusive receita financeira pro-rata lote; corrigindo todos os valores monetariamente pelo IGP-M, os quais serão ainda acrescidos da taxa de 10% ao ano;

- (iv)** caso o saldo entre o aporte dos cotistas, acrescido dos desembolsos acima mencionados, e os recebimentos seja positivo, será devida taxa de remuneração variável, equivalente a 10% do saldo apurado.

IV – a título de performance, em substituição à remuneração citada no item III, caso o fluxo de caixa de cada lote considerado, corrigido pelo IGP-M, indicar taxa de retorno superior a 15%, a remuneração variável será calculada conforme metodologia abaixo:

- **Cálculo a ser efetuado durante o período de 14 de março de 1995 a 30 de abril de 2001**

- (i)** calcular a diferença entre o valor total aportado pelos cotistas junto ao FUNDO, pro-rata lote e os recebimentos referentes a cada lote, inclusive receita financeira, pro-rata lote, corrigindo todos os valores monetariamente pelo IGP-M, os quais serão ainda acrescidos da taxa de 15% ao ano;
- (ii)** caso o saldo entre o aporte dos cotistas e os recebimentos seja positivo, será devida taxa de remuneração variável, equivalente a 15% do saldo apurado.

- **Cálculo a ser efetuado a partir de 1º de maio de 2001**

- (iii)** calcular a diferença entre **(A)** o valor total aportado pelos cotistas junto ao FUNDO, pro-rata lote, acrescido dos desembolsos classificados nas seguintes rubricas do Orçamento do Fundo: Cartórios e Registros II, Manutenção e Segurança, IPTU Panamby e Villaggio Panamby, Urbanização I, Honorários Advocatícios ref. a Venda de Terrenos, Creche, Parques, Viaduto, Vegetação, Água/Esgoto/Gás, Iluminação Pública, Telefonia, Energia e Estação Transformadora e de Distribuição de Energia (ETD), pro-rata lote, e, **(B)** os recebimentos referentes a cada lote, inclusive receita financeira; corrigindo todos os valores monetariamente pelo IGP-M, os quais serão ainda acrescidos da taxa de 15% ao ano;
- (iv)** caso o saldo entre o aporte dos cotistas, acrescido dos desembolsos acima mencionados, e os recebimentos seja

positivo, será devida taxa de remuneração variável, equivalente a 15% do saldo apurado.

V – a remuneração prevista no item IV acima voltará a ser de 10% - como previsto no item III acima – na hipótese da taxa de retorno do fluxo de caixa consolidado (assim entendido o fluxo de caixa referente a todos os lotes) – corrigido pelo IGP-M – indicar uma taxa de retorno inferior a 15% (quinze por cento). Para fins de apuração da taxa de retorno do fluxo de caixa consolidado, a taxa de retorno dos fluxos de caixa dos lotes ainda não alienados pelo FUNDO será igual a zero.

VI - Do valor dessa remuneração – calculada conforme item III ou IV - serão deduzidos:

- (i) o valor dos adiantamentos recebidos de acordo com o disposto no inciso I acima, atualizado monetariamente pelo IGP-M e acrescido de juros de 10% (dez por cento) ao ano a partir da data de pagamento de cada um dos adiantamentos efetuados,
- (ii) a quantia de R\$ 235.514,00 (duzentos e trinta e cinco mil, quinhentos e quatorze reais) atualizada monetariamente pelo IGPM e acrescida de juros de 14% (quatorze por cento) ao ano a partir do dia 31 de maio de 1995.

As deduções mencionadas em (i) e (ii) deste item VI serão calculadas lote a lote, na proporção da área computável de cada lote.

VII. Com relação às deduções, mencionadas em (i) e (ii) do inciso VI acima, deverá ser considerado o que segue:

a) se, por ocasião do recebimento da última parcela do contas a receber de determinado lote, ainda existir saldo pró rata lote do adiantamento mencionado em (i) e/ou da quantia mencionada em (ii), este saldo pró rata lote deverá ser quitado pelo Administrador no mesmo momento da liquidação do contas a receber,

b) na eventualidade de existir saldo pró rata lote do adiantamento mencionado em (i) e/ou da quantia mencionada em (ii), referente a lotes que tenham permanecido em estoque até 15 de março de 2010, este saldo pró rata lote deverá ser quitado pelo Administrador nessa data, ou seja: 15 de março de 2010,

c) na eventualidade de existir saldo pró rata lote do adiantamento mencionado em (i) e/ou da quantia mencionada em (ii), referente a lotes que não tenham gerado remuneração variável devido ao não atingimento de taxa de retorno igual ou maior a 10% (dez por cento) ao ano, este saldo pró rata lote deverá ser quitado pelo Administrador até 15 de março de 2010.

§ 1º - O FUNDO, para os fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, manterá registros contábeis do custo de aquisição de cada lote, assim se entendendo o capital investido na aquisição do lote, conforme discriminado em documento a ser submetido à deliberação da assembléia geral.

§ 2º - As remunerações estabelecidas neste artigo serão pagas da seguinte forma:

I - as remunerações fixadas nos incisos I e II do caput deste artigo serão pagas no último dia de cada mês;

II - a participação nos resultados do FUNDO estabelecida nos incisos III ou IV, conforme o caso, do caput deste artigo será paga na medida em que o FUNDO realizar financeiramente os resultados líquidos apurados, na proporção que lhe for devida, em relação ao resultado líquido financeiramente realizado e efetivamente distribuído aos cotistas, observada a mesma periodicidade prevista para a distribuição de resultados aos cotistas.

§ 3º - Caberá ao auditor independente responsável pela auditoria das demonstrações financeiras do FUNDO analisar os cálculos elaborados pelo ADMINISTRADOR referentes à participação nos resultados prevista neste artigo, os correspondentes registros contábeis, e cada um dos pagamentos efetuados, de forma a opinar sobre tais fatos nos pareceres relativos às demonstrações financeiras do FUNDO.

Art. 33

...