

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABC PLAZA SHOPPING
CNPJ/MF N.º 01.201.140/0001-90

Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária

DATA, HORA E LOCAL: Aos 11 dias do mês de abril do ano de 2006, às 10:00 horas, na Cidade de Santo André, Estado de São Paulo, na Avenida Industrial, 600.

CONVOCAÇÃO: Realizada por edital publicado no Jornal DCI - Diário Comércio e Indústria em 01/04/2006, de acordo com o disposto no artigo 26, da Instrução nº 205, de 14 de janeiro de 1994, da Comissão de Valores Mobiliários.

PRESENÇA: Condôminos representando número suficiente de votos para deliberar em assembléia, representantes legais do Unibanco – União de Bancos Brasileiros S.A., representantes legais da BRX Administradora de Shopping Centers S/C Ltda., representantes legais da Rio Bravo Investimentos S. A. DTVM, com sede na Av. Chedid Jafet 222 Bloco B – 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Lúcio André de Toledo Saretta, representante da Cyrela Brazil Realty S. A. Empreendimentos e Participações
Secretária: Sônia Nunes da Rocha Pires Fagundes, representante da Fundação Petrobrás de Seguridade Social - Petros

DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE DOS CONDÔMINOS PRESENTES

NA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA:

a) Aprovadas pela unanimidade dos presentes as contas elaboradas pelo administrador, bem como o Relatório e as Demonstrações Contábeis do Fundo, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2005, que foram auditadas pela empresa de auditoria externa Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes.

Os representantes dos cotistas Petros e Aerus registram a necessidade apontada por auditoria interna para que os ativos do Fundo sejam reconhecidos pelo valor de mercado conforme avaliação realizada em Dezembro/2005..

NA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA:

- b) Após a apresentação pela representante da Cinemark, da proposta de investimento para reforma da área ocupada pela CINEMARK , a administradora BRX Adm Shopping Centers S/C Ltda, renegociará a proposta apresentada e reapresentará aos quotistas para deliberação em nova oportunidade, acompanhada dos impactos orçamentários.
- c) 1- A substituição, após fechamento das operações do dia 31 de Maio de 2006 (“Data da Transferência”), do atual Administrador do FUNDO, o UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A. (“UNIBANCO”), pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS S. A. DTVM –

CNPJ 72.600.026/001-81, sendo certo que a substituição do administrador do FUNDO depende do cumprimento das formalidades previstas na Instrução CVM nº 205/94.

A substituição proposta foi aprovada por maioria dos presentes, sendo que a representante do quotista Petros por não ter tomado conhecimento prévio das condições financeiras e operacionais que indicam a Rio Bravo para substituição do administrador fica desta forma, impedida de deliberar a respeito.

- c) 2 - Desta forma, caso não seja possível o cumprimento das formalidades previstas na Instrução CVM nº 205/94 até a Data da Transferência estabelecida acima, em especial a averbação na matrícula do FUNDO no Cartório de Registro de Imóveis da presente ata, o UNIBANCO permanecerá responsável pela administração do FUNDO até que a presente ata seja registrada no Cartório de Registro de Imóveis, passando as referências à Data da Transferência constantes nesse documento a se referirem a esta ocasião.
- c) 3 - O NOVO ADMINISTRADOR declara, neste ato, que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração e gestão do FUNDO a partir da Data da Transferência.
- c) 4 - O UNIBANCO procederá à entrega ao NOVO ADMINISTRADOR dos livros e documentos societários referentes ao período em que o FUNDO esteve sob sua administração, em 30 (trinta) dias a contar da Data da Transferência. O UNIBANCO conservará a posse da documentação contábil e fiscal do FUNDO, pareceres, certificados de investimentos, comprovantes de recolhimentos de impostos e documentos das operações realizadas pelo FUNDO até o fechamento do dia útil anterior à Data da Transferência, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência caberão ao NOVO ADMINISTRADOR.
- c) 5 - A custódia dos títulos e valores mobiliários e demais ativos financeiros integrantes da carteira do FUNDO, passará a ser feita pela RIO BRAVO INVESTIMENTOS S. A. DTVM – CNPJ 72600.026/0001-81.
- c) 6 - Aprovada a substituição da Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, atual prestador dos serviços de auditoria do fundo pela Price Waterhouse Coopers.
- c) 7 - O UNIBANCO compromete-se a:
 - (i) apresentar ao NOVO ADMINSTRADOR, em até 60 (sessenta) dias contados da Data da Transferência, as demonstrações financeiras do FUNDO, correspondentes ao atual exercício social até a Data da Transferência, bem como ao exercício social anterior, devidamente auditadas; e
 - (ii) encaminhar ao NOVO ADMINISTRADOR em até 60 (sessenta) dias contados da Data da Transferência, cópia do parecer dos auditores independentes relativo às demonstrações contábeis e contas do FUNDO, com base no encerramento do último exercício social, bem como a auditoria de transferência, que será elaborada com base no Patrimônio Líquido do FUNDO apurado na Data de Transferência, considerando o período compreendido entre o encerramento do último exercício social do FUNDO e o fechamento do último dia anterior à Data de Transferência.
- c) 8 -Em decorrência da substituição do administrador do FUNDO, conforme os itens anteriores, foram aprovadas as seguintes alterações no Regulamento do FUNDO:

8.1. Os Artigos 1º e 34º do Regulamento do FUNDO passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Artigo 1º - O FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ABC PLAZA SHOPPING**, doravante designado simplesmente **FUNDO**, é constituído de acordo com o disposto na Lei nº 8.668, de 25.06.93 e na instrução CVM nº 205, de 14.01.94, sob a forma de condomínio fechado, e doravante administrado pela Rio Bravo Investimentos S. A. DTVM, estabelecida na cidade de São Paulo, capital na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B – 3º andar, inscrita no CNPJ sob nº 72.600.026/0001-81.

8.2. Fica aprovada ainda a alteração da remuneração do ADMINISTRADOR, que passa a ser, a partir da Data de Transferência, R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais) mensais, pagos todo dia 15 de cada mês, e serão reajustados anualmente pela variação do IPC-FIPE, com base em 01/01/2006 conforme Ata da Assembléia Geral de 11/04/2006.

- c) 9 - Em função das matérias ora aprovadas, o Regulamento do FUNDO passa a vigorar conforme exemplar anexo, a partir da Data da Transferência.
- c) 10 - Autorizados o UNIBANCO e o NOVO ADMINISTRADOR a praticarem todos os atos decorrentes da aprovação das matérias retro mencionadas.

São Paulo, 11 de abril de 2006.

Presidente

Secretária

Presenças:

Cyrela Brazil Realty S. A. Empreendimentos e Participações

Fundação Petrobrás de Seguridade Social - Petros

INSTITUTO AERUS DE SEGURIDADE SOCIAL

UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S.A.

RIO BRAVO INVESTIMENTOS S. A. - DTVM