

---

**REGULAMENTO DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIDA NOVA – FII –  
RESPONSABILIDADE LIMITADA**

CNPJ/MF nº 17.854.016/0001-64

---

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2025.

## **CAPÍTULO I**

### **DA DENOMINAÇÃO, FORMA, PRAZO DE DURAÇÃO E COMPOSIÇÃO DO PATRIMÔNIO DO FUNDO**

**Artigo 1.1.** O Fundo, denominado FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIDA NOVA – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA, é um fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pelo Anexo Normativo III, pela Resolução CVM 175, pela Lei 8.668/93, por este Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 1.2.** O prazo de duração do Fundo é indeterminado.

**Artigo 1.3.** O patrimônio do Fundo será formado por uma única classe de Cotas, cujas características e direitos, assim como as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, amortização e resgate estão dispostas no Anexo A ao presente Regulamento.

## **CAPÍTULO II**

### **DEFINIÇÕES**

**Artigo 2.1.** Para fins do disposto neste Regulamento, os termos e expressões indicados em letra maiúscula terão os significados atribuídos abaixo, observado, ainda, as definições aplicáveis à única Classe do Fundo, conforme listadas nos respectivos Anexos. Além disso, **(a)** os cabeçalhos e títulos deste Regulamento servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos capítulos, parágrafos ou artigos aos quais se aplicam; **(b)** os termos “inclusive”, “incluindo”, “particularmente” e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo “exemplificativamente”; **(c)** sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas neste Capítulo II aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; **(d)** referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; **(e)** referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; **(f)** salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Regulamento, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Regulamento; **(g)** todas as referências a quaisquer partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários autorizados; e **(h)** todos os prazos previstos neste Regulamento serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei n.º 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento.

<b>“Administrador”</b>	Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração e gestão de carteira de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório n.º 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro,
------------------------	--

	na Avenida das Américas, n.º 3434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91.
<b>“Administrador do Estacionamento”</b>	A sociedade a ser contratada pelo Administrador, por conta e ordem do Fundo, nos termos da alínea III, do art. 27 do Anexo Normativo III, deste Regulamento e do Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento, ou seu sucessor
<b>“Administrador do Shopping Center”</b>	A sociedade a ser contratada pelo Administrador, por conta e ordem e às expensas do Fundo, nos termos da alínea III, do art. 27 do Anexo Normativo III, deste Regulamento e do Contrato de Administração de Shopping Center, ou seu sucessor
<b>“Agente de Controladoria”</b>	A Oliveira Trust Servicer, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 02.150.453/0001-20, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3434, Bloco 07, Sala 202, para o exercício da atividade de controladoria do Fundo, nos termos deste Regulamento.
<b>“Assembleia Geral”</b>	A Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, para os quais são convocados todos os Cotistas.
<b>“Assembleia Especial”</b>	A Assembleia Especial de Cotistas do Fundo, para os quais são convocados os Cotistas da Classe.
<b>“Anexo A”</b>	Anexo A descritivo da única Classe de Cotas do Fundo, que rege o seu funcionamento de modo complementar ao disciplinado neste Regulamento.
<b>“Anexo Normativo III”</b>	Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.
<b>“Ativos de Renda Fixa”</b>	Os ativos de renda fixa que o Fundo poderá adquirir com suas disponibilidades em moeda corrente nacional: (i) títulos públicos pré ou pós fixados; (ii) operações compromissadas, com lastro em títulos públicos, tendo como contraparte Instituição Autorizada; (iii) letras hipotecárias e/ou letras de crédito imobiliário de emissão ou coobrigação de qualquer Instituição Autorizada; e/ou (iv) cotas de fundos de investimento administrados pelo

	Administrador, desde que previamente aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, e/ou por qualquer das Instituições Autorizadas, desde que de baixo risco, com liquidez diária, que invista seu patrimônio prioritariamente em títulos públicos pré ou pós fixados e/ou em certificados de depósito bancário e/ou outros títulos de emissão e/ou coobrigação de qualquer das Instituições Autorizadas, excluído expressamente o Administrador, e/ou nos ativos referidos no item (ii) supra, observados os limites de concentração definidos no Item 2.1 do Anexo A.
<b>“Auditor Independente”</b>	Empresa de auditoria independente, empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo e da Classe. Os serviços prestados pelo Auditor Independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo e da Classe, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte do Administrador.
<b>“B3”</b>	B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO
<b>“BACEN”</b>	Banco Central do Brasil.
<b>“Boletim de Subscrição”</b>	Significa o boletim de subscrição das Cotas Da Classe
<b>“Capítulo”</b>	Significa cada capítulo deste Regulamento
<b>“Carteira”</b>	Conjunto de ativos componentes da carteira da única Classe de Cotas do Fundo.
<b>“CDU”</b>	Cada “Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Direito de Uso da Infraestrutura Técnica do Shopping Center”, firmado entre o Administrador, por conta e ordem da Classe, ou pela Cooperativa, nos casos em que tais contratos tenham sido firmados anteriormente à subscrição e integralização das Cotas, na qualidade de cedente, e

	a respectiva Locatária.
<b>“Centro Empresarial Vida Nova”</b>	O “Centro Empresarial Vida Nova”, localizado na Avenida Vida Nova, nº 28, Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, composto pelos Subcondomínios, sujeito, entre outros, ao regramento aplicável, definido na Convenção de Condomínio.
<b>“Classe”</b>	Única Classe de Cotas do Fundo, para cada qual será constituído patrimônio segregado pelo Administrador, nos termos da Resolução CVM 175.
<b>“CNPJ/MF”</b>	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
<b>“Comercializador”</b>	A Kochen Consultoria e Participações Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.040.290/0001-58, a ser contratada pelo Administrador, por conta e ordem e às expensas do Fundo, nos termos deste Regulamento e do Contrato de Comercialização, ou seu sucessor.
<b>“Comitê de Fiscalização”</b>	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 7.1 do Anexo A.
<b>“Condomínio”</b>	O “Condomínio Centro Empresarial Vida Nova” e seus respectivos Subcondomínios, a serem regidos pela Convenção de Condomínio.
<b>“Consultor Imobiliário”</b>	A Gold Land Negócios Imobiliários Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.609.370/0001-00, a ser contratada pelo Administrador, por conta e ordem e às expensas da Classe, nos termos do inciso II, do art. 27 do Anexo Normativo III, deste Regulamento e do Contrato de Consultoria Imobiliária, ou seu sucessor
<b>“Contrato de Administração de Shopping Center”</b>	O “Contrato de Administração de Shopping Center e Outras Avenças”, a ser celebrado entre o Administrador, por conta e ordem da Classe, e o Administrador do Shopping Center.
<b>“Contrato de Comercialização”</b>	o “Contrato de Comercialização e Outras Avenças”,

	a ser celebrado entre o Administrador, por conta e ordem da Classe, e o Comercializador.
<b><u>“Contrato de Construção e Implantação”</u></b>	O “Instrumento Particular de Construção e Implantação de Empreendimento Imobiliário e Outras Avenças”, a ser celebrado entre o Administrador, por conta e ordem da Classe, e a Cooperativa.
<b><u>“Contrato de Consultoria Imobiliária”</u></b>	O “Contrato de Consultoria Imobiliária e Outras Avenças”, a ser celebrado entre o Administrador, por conta e ordem da Classe, e o Consultor Imobiliário.
<b><u>“Contrato de Locação”</u></b>	Cada instrumento de locação de SUC no Shopping Center, firmado entre o Administrador, por conta e ordem da Classe, ou pela Cooperativa, nos casos em que tais contratos tenham sido firmados anteriormente à subscrição e integralização das Cotas, na qualidade de locador, e cada Locatária.
<b><u>“Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento”</u></b>	O “Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento e Outras Avenças”, a ser celebrado entre o Administrador, por conta e ordem da Classe, e o Administrador do Estacionamento.
<b><u>“Contratos Relevantes”</u></b>	Cada CDU, o Contrato de Administração de Shopping Center, o Contrato de Comercialização, o Contrato de Construção e Implantação, o Contrato de Consultoria Imobiliária, cada Contrato de Locação, o Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento, a Convenção de Condomínio, o Estatuto da Associação de Lojistas, as Normas Gerais, o Regimento Interno e seus respectivos anexos, conforme aditados de tempos em tempos
<b><u>“Convenção de Condomínio”</u></b>	A “Convenção de Condomínio Edifício “Centro Empresarial Vida Nova””, a ser celebrada nos termos da Lei no 4.591/64 e demais disposições aplicáveis, que, entre outros, constituirá o Condomínio e estabelecerá: (i) regras de acesso e utilização de áreas comuns de cada Subcondomínio; (ii) rateio de despesas; e (iii) demais regras relativas à

	normatização do Condomínio.
<b><u>“Cooperativa”</u></b>	A Cooperativa Habitacional Vida Nova, entidade civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.199.067/0001-22, com sede na Estrada São Francisco, nº 1.880, Cidade de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, com sua Ata de Assembleia Constitutiva e respectivo Estatuto Social registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 354.000.430-83.
<b>“Cotas”</b>	As Cotas de emissão do Fundo, escriturais e nominativas, representativas de frações iguais do patrimônio da única Classe.
<b>“Cotista”</b>	O titular de Cotas.
<b>“Cotista Cooperado”</b>	Qualquer titular, associado da Cooperativa, integrante do Público Alvo, de Direitos Imobiliários sobre o Empreendimento, que integralizou Cotas objeto da 1a (primeira) Distribuição, por meio da cessão dos Direitos Imobiliários por esse detidos.
<b>“Cotista Não Cooperado”</b>	Qualquer titular, a título de cessão de direitos ou pagamento por serviços prestados, integrante do Público Alvo, de Direitos Imobiliários sobre o Empreendimento, que integralizou Cotas objeto da 1a (primeira) Distribuição por meio da cessão dos Direitos Imobiliários por esse detidos.
<b>“CVM”</b>	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
<b><u>“Data de Emissão”</u></b>	Qualquer data em que ocorra a subscrição de Cotas da única Classe do Fundo.
<b><u>“Dia Útil”</u></b>	Qualquer dia que não seja um sábado, domingo, feriado nacional, no Estado de São Paulo ou na Cidade de São Paulo ou dias em que, por qualquer motivo, não houver expediente na B3.
<b><u>“Direitos Imobiliários”</u></b>	O direito ao recebimento de fração ideal do Empreendimento, composto do Shopping Center e do Estacionamento construído no Imóvel, integrante do Centro Empresarial Vida Nova, o qual observará

	os termos e condições do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Taboão da Serra, Estado de São Paulo, em 06 de Dezembro de 2012, nos termos do Alvará de Edificação nº 25.333, resultante da celebração, pelos Cotistas Cooperados, de Contrato de Participação e/ou, pelos Cotistas Não Cooperados, de instrumento de cessão de direitos específico ou pagamento por serviços prestados.
<b><u>“Direitos Imobiliários Monetários”</u></b>	Têm o significado que lhe é atribuído na alínea “d” do Item 2.3.1) do Anexo A.
<b><u>“Distribuição”</u></b>	Cada distribuição de Cotas do Fundo, a qual poderá ser realizada ao amparo da Resolução CVM 160/22, conforme vier a ser deliberado em Assembleia Especial de Cotistas, em se tratando de novas distribuições, sendo admitida, nos termos do inciso art. 10 do Anexo Normativo III, que as mesmas poderão realizar-se, conforme deliberado pelos Cotistas reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, em regime de subscrição parcial e cancelamento de saldo não colocado, findo o prazo de distribuição da respectiva Distribuição.
<b><u>“Empreendimento”</u></b>	O Shopping Center e o Estacionamento.
<b><u>“Empresas de Classificação de Risco”</u></b>	A Moody's América Latina Ltda., Standard & Poor's Rating Services, Fitch Ratings Brasil Ltda., ou seus respectivos sucessores.
<b><u>“Encargos da Classe”</u></b>	Os custos e despesas descritos no Item 4.5. do Anexo A, de responsabilidade da Classe, que serão debitados pelo Administrador diretamente da Classe.
<b><u>“Estacionamento”</u></b>	Todas as vagas e suas respectivas áreas comuns pertencentes ao Fundo, localizadas nos subsolos, térreo coberto, térreo descoberto (parte) e pisos 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco) e 6 (seis) do edifício garagem, sujeito, entre outros, ao regramento aplicável ao Subcondomínio Estacionamento.
<b><u>“Estatuto da Associação de Lojistas”</u></b>	O “Estatuto da Associação dos Lojistas do Taboão Plaza Outlet”, atual denominação do CasaOutlet

	Shopping, a ser celebrado pelos lojistas do Shopping Center.
<b><u>“Estudo de Viabilidade”</u></b>	O estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Empreendimento, elaborado pela empresa Sacs Consult Serviços de Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.546.348/0001-32, contratada pela Cooperativa, o qual é parte integrante do Prospecto, na forma de seu <u>“anexo VII”</u> .
<b><u>“Fundo”</u></b>	“Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova – FII – Responsabilidade Limitada”, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, nos termos Resolução CVM 175, inscrito no CNPJ sob n.º 17.854.016/0001-64.
<b><u>“Fundo de Reserva”</u></b>	Os recursos mantidos em conta específica, de titularidade da Classe, por meio da retenção de 5% (cinco por cento) ao mês dos valores auferidos pela Classe nos termos do Item 3.10 do Anexo A, até o limite acumulado de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), a serem utilizados para o pagamento de despesas ordinárias do Empreendimento, incluindo, entre outros, aquelas definidas no art. 23 da Lei nº 8.245/91 e seu parágrafo 1º, na Convenção de Condomínio e nos demais Contratos Relevantes, sendo que a reposição do Fundo de Reserva ficará a cargo das Locatárias do Empreendimento nos termos da alínea “i” do parágrafo 1º do art. 23 da Lei nº 8.245/91.
<b><u>“Gastos de Manutenção, Conservação e Despesas Extraordinárias”</u></b>	Significa, exemplificativamente, os gastos de manutenção, conservação, reparos e despesas extraordinárias de responsabilidade da Classe, na qualidade de locador do Empreendimento, incluindo, entre outros, aqueles enumerados no Parágrafo Único do art. 22 da Lei nº 8.245/91, a saber: <ul style="list-style-type: none"> <li>I. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do Empreendimento;</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>II. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;</li> <li>III. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do Empreendimento;</li> <li>IV. Instalação dos equipamentos de segurança, proteção contra incêndio, telefonia e intercomunicação;</li> <li>V. Despesas com decoração e paisagismo nas áreas de uso comum;</li> <li>VI. Constituição do Fundo de Reserva;</li> <li>VII. Observado o disposto nos competentes instrumentos jurídicos firmados pelo Fundo, impostos, taxas e seguros complementares; e</li> <li>VIII. Custos e honorários decorrentes de ações judiciais necessárias à cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), outras despesas inadimplidas pelas Locatárias (i.e., tributos, despesas condominiais) e demais despesas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente.</li> </ul>
<p><b><u>“Gastos de Manutenção, Conservação e Reparos Ordinários”</u></b></p>	<p>Significa, entre outros, os gastos ordinários de manutenção, conservação e reparo dos ativos integrantes do patrimônio da Classe, de responsabilidade das Locatárias dos Subcondomínios Shopping Center e Estacionamento e/ou de terceiros, incluindo, entre outros, aqueles previstos no art. 23 da Lei no 8.245/91 e/ou relacionadas à reposição do Fundo de Reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas do §1o do art. 23 da Lei no 8.245/91, salvo se referentes a período anterior ao início da locação, os quais serão liquidados pela Classe, na qualidade de</p>

	agente pagador, com as verbas colocadas à sua disposição nos termos, entre outros, da Lei, das Normas Gerais, da Convenção de Condomínio e dos demais Contratos Relevantes.
<b><u>“Imóvel”</u></b>	O terreno localizado na Avenida Vida Nova, nº 28, objeto da matrícula nº 1.396 do Ofício de Registro de Imóveis de Taboão da Serra–SP.
<b><u>“Instituições Autorizadas”</u></b>	Significa qualquer das seguintes instituições financeiras: (i) Banco do Brasil S.A.; (ii) Banco Santander (Brasil) S.A.; (iii) Caixa Econômica Federal; (iv) Banco Bradesco S.A.; (v) Itaú Unibanco S.A.; e/ou (vi) instituição financeira controlada por qualquer das entidades acima referidas, ou seus respectivos sucessores.
<b><u>“Investimentos Autorizados”</u></b>	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 2.2.1. do Anexo A.
<b><u>“Item”</u></b>	Significa cada Item deste Regulamento.
<b><u>“Laudo de Avaliação”</u></b>	O laudo de avaliação do Empreendimento elaborado pela Ernst & Young Terco Assessoria Empresarial Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.527.788.0001.31, para os fins e efeitos do art. 12 da Instrução CVM 472, norma vigente naquele momento, o qual é parte integrante do Prospecto, na forma de seu <u>“anexo VIII”</u> .
<b><u>“Lei nº 4.591/64”</u></b>	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
<b><u>“Lei nº 8.245/91”</u></b>	A Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
<b><u>“Lei nº 8.668/93”</u></b>	A Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
<b><u>“Lei nº 9.779/99”</u></b>	A Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.

	em tempos.
<b><u>“Locatária”</u></b>	A usuária, a título oneroso, de SUC no Shopping Center ou do Estacionamento
<b><u>“Lote Adicional”</u></b>	Tem o significado que lhe é atribuído no Item (3.5. do Anexo A
<b><u>“Memorial Descritivo do Estacionamento”</u></b>	O documento assim denominado, datado de 29 de janeiro de 2013, o qual é parte integrante do Prospecto, na forma de seu <u>“anexo XII”</u> .
<b><u>“Memorial Descritivo do Shopping Center”</u></b>	O documento assim denominado, datado de 22 de janeiro de 2013, o qual é parte integrante do Prospecto, na forma de seu <u>“anexo XI”</u> .
<b><u>“Normas Gerais”</u></b>	O “Instrumento Particular de Normas Gerais das Locações do Taboão Plaza Outlet”, atual denominação do CasaOutlet Shopping, elaborado substancialmente na forma da minuta registrada no 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo, sob o nº 2066920, o qual é parte integrante do Prospecto, na forma de seu <u>“anexo XIII”</u> .
<b><u>“Patrimônio Líquido”</u></b>	O patrimônio líquido da única Classe do Fundo, apurado na forma deste Regulamento, do Anexo Normativo III e demais normativos aplicáveis.
<b><u>“Prestador de Serviços”</u></b>	Prestador de Serviço Essencial ou não-essencial, contratado pelo Fundo ou pela Classe.
<b><u>“Prospecto”</u></b>	O “Prospecto Definitivo de Oferta Pública de Distribuição de Cotas Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova – FII”, tendo por objeto a 1ª (primeira) Distribuição de Cotas, e qualquer outro prospecto tendo por objeto Distribuições subsequentes de Cotas
<b><u>“Público Alvo”</u></b>	As Cotas objeto da 1a (primeira) Distribuição foram subscritas e integralizadas única e exclusivamente por Cotistas Cooperados e por Cotistas Não Cooperados, titulares de Direitos Imobiliários, os quais serão cedidos ao Fundo em contrapartida pela

	<p>integralização de Cotas, nos termos dos respectivos Boletins de Subscrição, sendo que o número de Cotas a que cada Cotista fez jus foi equivalente à sua participação no Empreendimento. Posteriormente, investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, poderão adquirir Cotas da única Classe do Fundo no mercado secundário.</p>
<b>“Reais, Real, R\$”</b>	<p>A moeda corrente do país no qual o Fundo é constituído.</p>
<b>“Regimento Interno”</b>	<p>O “Regimento Interno” elaborado substancialmente na forma da minuta registrada no 10º Cartório de Registro de Títulos e Documentos de São Paulo sob o nº 2006919, o qual é parte integrante do Prospecto, na forma de seu <u>“anexo XIV”</u>.</p>
<b>“Regulamento”</b>	<p>O presente regulamento do Fundo, incluindo os anexos ao mesmo.</p>
<b>“Reserva para Contingências”</b>	<p>Significa os recursos mantidos em conta específica, de titularidade da única Classe do Fundo, por meio da retenção de 2,5% (dois inteiros e cinco décimos por cento) ao mês dos valores auferidos pela Classe nos termos do Item 3.10 do Anexo A, até o limite acumulado de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com a finalidade de fazer frente às despesas extraordinárias de responsabilidade da Classe, na qualidade de locador, conforme previsto em Lei, na Convenção de Condomínio e nos demais Contratos Relevantes.</p>
<b>“Resolução CVM 30”</b>	<p>A Resolução da CVM n.º 30, de 11 de maio de 2021, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.</p>
<b>“Resolução CVM 160”</b>	<p>A Resolução da CVM n.º 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.</p>

<b>“Resolução CVM 175”</b>	A Resolução da CVM n.º 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada, complementada ou substituída de tempos em tempos.
<b>“Resultado”</b>	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 3.10 do Anexo A.
<b>“Shopping Center”</b>	O conjunto de lojas, pontos comerciais, áreas técnicas e administrativas, assim como as demais áreas comuns, destinadas à exploração comercial, sujeito, entre outros, ao regramento aplicável ao Subcondomínio Shopping Center, cuja denominação é “TABOÃO PLAZA OUTLET”, atual denominação do CasaOutlet Shopping.
<b>“Subcondomínio Escritórios”</b>	O subcondomínio escritórios, subdividido em 384 (trezentas e oitenta e quatro) unidades autônomas de finalidade exclusivamente comercial, que se localizará no pavimento térreo ao piso 15º (décimo quinto) da torre integrante do Centro Empresarial Vida Nova.
<b>“Subcondomínio Estacionamento”</b>	O subcondomínio estacionamento, de finalidade exclusiva para estacionamento de veículos, subdividido em 9 (nove) unidades autônomas designadas bolsões de vagas, que se localizarão nos subsolos (G1, G2 e G3), pavimento térreo e pisos 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco) e 6 (seis) do edifício garagem do Centro Empresarial Vida Nova.
<b>“Subcondomínio Hotel”</b>	O subcondomínio hotel, subdividido em 2 (duas) unidades autônomas de finalidade exclusivamente hoteleira, que se localizará no pavimento térreo e 16º ao 21º da torre integrante do Centro Empresarial Vida Nova.
<b>“Subcondomínio Lanchonete”</b>	O subcondomínio lanchonete de finalidade exclusivamente comercial, que se localizará no térreo do Centro Empresarial Vida Nova.
<b>“Subcondomínio Shopping Center”</b>	O subcondomínio shopping center, de finalidade exclusivamente comercial, que se localizará no pavimento térreo, piso C1, mezanino C1, piso C2 e

	mezanino C2 do Centro Empresarial Vida Nova.
<b><u>“Subcondomínios”</u></b>	Significa, em conjunto ou isoladamente, o Subcondomínio Escritórios, o Subcondomínio Estacionamento, o Subcondomínio Hotel, o Subcondomínio Lanchonete e/ou o Subcondomínio Shopping Center.
<b><u>“SUC”</u></b>	Significa o salão de uso comercial, sendo cada um dos SUCs delimitado pelo Memorial Descritivo do Shopping Center.
<b><u>“Taxa de Administração”</u></b>	Tem o significado que lhe é atribuído no Item 4.1 do Anexo A.
<b><u>“Turn Key”</u></b>	A modalidade de contrato para construção em regime de empreitada global onde a contratada responsabiliza-se pela entrega do empreendimento completo, em condições de entrar em operação, por preço pré-definido
<b><u>“Valores Excluídos”</u></b>	Tem o significado que lhe é atribuído na alínea “d” do Item 2.3.1 do Anexo A.

### **CAPÍTULO III**

#### **PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS E NÃO-ESSENCIAIS: RESPONSABILIDADES, ATRIBUIÇÕES E REMUNERAÇÃO**

##### *Identificação e Atribuições*

**Artigo 3.1.** O Fundo é administrado pelo Administrador, que tem amplos e gerais poderes para praticar todos os atos necessários ao funcionamento do Fundo, inclusive para realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do Fundo, adquirir, alienar, locar, arrendar e exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo alienar livremente títulos pertencentes ao Fundo, transigir, representar o Fundo em juízo e fora dele, e praticar todos os atos necessários à administração do Fundo, observadas as disposições e limitações e regulamentares aplicáveis, as disposições deste Regulamento e as decisões tomadas em Assembleia Geral.

**Artigo 3.2.** Além das atribuições que lhe são aplicáveis nos termos do artigo 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e dos artigos 29 e 30 do Anexo III da Resolução CVM 175, o Administrador será responsável pelas seguintes atribuições, observando o disposto no Anexo A e na Resolução CVM 175:

- (i)** Selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimentos prevista no Regulamento;
- (ii)** Providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições dispostas no Artigo 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo que tais Ativos Imobiliários:
  - a) não integram o ativo do Administrador;
  - b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do Administrador;
  - c) não compõem a lista de bens e direitos do Administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
  - d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do Administrador;
  - e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do Administrador, por mais privilegiados que possam ser; e
  - f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;
- (iii)** Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem:
  - a) os registros dos Cotistas e de transferência de Cotas;
  - b) os livros de presença e atas da Assembleia Geral;
  - c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do Fundo;
  - d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do Fundo; e
  - e) o arquivo dos relatórios do auditor independente, e quando for o caso, dos representantes dos cotistas e dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.
- (iv)** Celebrar os negócios jurídicos e realizar todas as operações necessárias à execução da política de investimentos do Fundo, exercendo, ou diligenciando para que sejam exercidos, todos os direitos relacionados ao patrimônio e às atividades do Fundo;
- (v)** Receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao Fundo;
- (vi)** Custear as despesas de propaganda do Fundo, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de Cotas, que podem ser arcadas pelo Fundo;

- (vii) Manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo;
- (viii) No caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no item (iii) acima até o término do procedimento;
- (ix) Dar cumprimento aos deveres de informação previstos no Capítulo VII do Anexo III da Resolução CVM 175 e neste Regulamento;
- (x) Manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
- (xi) Observar as disposições constantes deste Regulamento e nos demais documentos do Fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral;
- (xii) Controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados, e o andamento dos empreendimentos imobiliários sob sua responsabilidade;
- (xiii) 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;
- (xiv) Administrar os recursos do Fundo de forma judiciousa, sem onerá-lo com despesas ou gastos desnecessários ou acima do razoável;
- (xv) Divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral ou do Administrador, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das Cotas ou de valores mobiliários a Cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as Cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular Cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e
- (xvi) Zelar para que a violação do disposto no inciso anterior não possa ocorrer através de subordinados ou terceiros de sua confiança.

**Artigo 3.2.1.** A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo será efetivada diretamente pelo Administrador, constituindo o instrumento de alienação do documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de imóveis competente, das averbações pertinentes às restrições e destaque de que tratam os Parágrafos 1º e 2º do Artigo 7º da Lei 8.668/93, sendo que os recursos resultantes da alienação constituirão patrimônio do Fundo.

**Artigo 3.2.2.** O Administrador deverá empregar, no exercício de suas funções, o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos

seus Cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

**Artigo 3.2.3.** O Administrador será, nos termos e condições previstas na Lei 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

**Artigo 3.2.4.** Para o exercício de suas atribuições, o Administrador, poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- (i) distribuição das Cotas;
- (ii) consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o Administrador e, se for o caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a Carteira;
- (iii) empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- (iv) formador de mercado para as Cotas, desde que autorizado pela Assembleia de Cotistas.

**Artigo 3.2.5.** Os serviços listados nos incisos (i), (ii) e (iii) acima podem ser prestados pelo próprio Administrador ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso (iv) acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

**Artigo 3.2.6.** É vedado ao Administrador e ao gestor o exercício da função de formador de mercado para as Cotas.

**Artigo 3.2.7.** A contratação de partes relacionadas ao Administrador, gestor e consultor imobiliário do Fundo para exercício da função de formador de mercado deve ser submetida à aprovação prévia da Assembleia Geral nos termos da regulamentação em vigor.

**Artigo 3.2.8.** Caso o Fundo invista parcela superior a 5% (cinco por cento) de seu patrimônio líquido em valores mobiliários, o Administrador deverá estar previamente autorizado pela CVM à prestação do serviço de administração de carteira, sendo-lhe facultado, alternativamente contratar terceiro autorizado pela CVM exercer tal atividade.

**Artigo 3.2.9.** O Administrador deverá prover o Fundo com os seguintes serviços, seja prestando-os diretamente, hipótese em que deve estar habilitado para tanto, ou indiretamente mediante contratação de terceiros:

- (i) Manutenção de departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e

acompanhamento de projetos imobiliários;

- (ii) Atividades de tesouraria, de controle e processamento dos títulos e valores mobiliários;
- (iii) Escrituração de Cotas;
- (iv) Custódia de ativos de financeiros;
- (v) Auditoria independente; e
- (vi) Gestão dos valores mobiliários integrantes da Carteira.

#### Vedações

**Artigo 3.3.** É vedado ao vedado Administrador, no exercício das funções de gestor do patrimônio do Fundo e utilizando os recursos do Fundo:

- (i) Receber depósito em sua conta corrente;
- (ii) Conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos aos cotistas sob qualquer modalidade;
- (iii) Contrair ou efetuar empréstimo;
- (iv) Prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (v) Aplicar no exterior recursos captados no País;
- (vi) Aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- (vii) Vender à prestação as cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (viii) Prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- (ix) Ressalvada a hipótese de aprovação em Assembleia Geral, realizar operações do Fundo quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador, gestor ou consultor especializado, entre o Fundo e os cotistas que detenham participação correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) do patrimônio do Fundo, entre o Fundo e o representante dos cotistas ou entre o Fundo e o empreendedor;
- (x) Constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (xi) Realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Resolução CVM nº 175/22;

- (xii) Realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xiii) Realizar operações com derivativos;
- (xiv) Praticar qualquer ato de liberalidade; e
- (xv) Empréstimo dos títulos e valores mobiliários integrantes do patrimônio do **FUNDO**.

**Artigo 3.4.** A vedação prevista no inciso (x) do Artigo 3.3 acima não impede a aquisição, pelo Administrador, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio do Fundo, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

#### Responsabilidade

**Artigo 3.5.** O Administrador não responderá perante o Fundo e seus Cotistas, individualmente ou solidariamente entre si, por perdas ou eventual patrimônio líquido negativo da Classe, porém responderá por prejuízos causados aos Cotistas no âmbito de seus respectivos deveres em razão de e quando procederem com violação da legislação e das normas editadas pela CVM aplicáveis ao Fundo, à Classe ou a este Regulamento.

#### Atribuições do Consultor Imobiliário

**Artigo 3.6.** Ao Consultor Imobiliário caberá prestar consultoria especializada ao Administrador relativa ao Empreendimento, observadas as disposições deste Regulamento, do Contrato de Consultoria Imobiliária e dos demais Contratos Relevantes, nos termos do art. 27, inciso II do Anexo Normativo III.

#### Atribuições do Comercializador

**Artigo 3.7.** Ao Comercializador caberá a exploração do direito de superfície e a comercialização dos SUCs do Shopping Center, nos termos do art. 27, inciso III do Anexo Normativo III, respeitando o conceito do Shopping Center, as disposições deste Regulamento e do Contrato de Comercialização.

#### Atribuições do Administrador do Shopping Center

**Artigo 3.8.** Ao Administrador do Shopping Center caberá administrar as locações e os Contratos de Locação do Shopping Center, nos termos nos termos do art. 27, inciso III do Anexo Normativo III, observadas as disposições e restrições contidas neste Regulamento, no Contrato de Administração de Shopping Center e nas Normas Gerais.

#### Atribuições do Administrador do Estacionamento

**Artigo 3.9.** Ao Administrador do Estacionamento caberão as seguintes atribuições, que serão detalhadas no Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento e nas Normas Gerais:

- (i)** Pagar mensalmente ao Fundo o valor da locação e demais valores devidos previstos no Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento;
- (ii)** Implantar e acompanhar, observadas as melhores práticas do mercado, sob orientação do Administrador do Shopping Center, todos os sistemas administrativos (gerenciamento geral, finanças, tesouraria, contabilidade) e de recursos humanos, assim como implementar as modificações e atualizações previstas no Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento; e
- (iii)** Arcar com todos os custos e despesas inerentes à manutenção e gestão do Estacionamento que estejam sob sua responsabilidade, incluindo, mas não se limitando a, tributos, despesas com a implantação e acompanhamento manutenção dos sistemas necessários à prestação dos serviços, despesas com água, luz, prêmios devidos na contratação de seguros, incluindo, entre outros, seguro de responsabilidade civil, e custos incorridos na contratação da mão-de-obra e os respectivos encargos fiscais, trabalhistas e previdenciários.

#### **CAPÍTULO IV**

#### **SUBSTITUIÇÃO DO ADMINISTRADOR E DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS**

**Artigo 4.1.** O Administrador deve ser substituído nas hipóteses de: (a) descredenciamento para o exercício da atividade que constitui o serviço prestado ao Fundo, por decisão da CVM; (b) renúncia; ou (c) destituição, por deliberação da Assembleia Geral.

**Artigo 4.1.1.** No caso de descredenciamento, renúncia ou destituição do Administrador, deverão ser observadas as disposições previstas na Resolução CVM 175, em especial nos Artigos 107 e seguintes, além da cooperação com o prestador substituto, incluindo a entrega de todo e qualquer documento e informações necessárias para que o substituto possa prestar serviços de administração ou de gestão de recursos, conforme o caso, ao Fundo.

**Artigo 4.1.2.** Caso o Administrador renuncie às suas funções em relação ao Fundo, nos termos deste Regulamento, ele deverá: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral para eleger seu substituto ou deliberar a liquidação do Fundo, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador, 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 seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada em Cartório de Títulos e Documentos, sem prejuízo do disposto no Artigo 108 da Resolução CVM 175.

## **CAPÍTULO V DA ASSEMBLEIA GERAL**

**Artigo 5.1.** Observado o disposto nos Artigo 5.2 a Artigo 5.10 abaixo, competirá privativamente aos Cotistas, em Assembleia Geral, deliberar sobre as matérias indicadas abaixo, além de outras matérias que a ela venham a ser atribuídas por força da regulamentação em vigor ou deste Regulamento:

- (i)** demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii)** a alteração deste Regulamento;
- (iii)** a destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv)** emissão de novas cotas;
- (v)** fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (vi)** dissolução e liquidação do Fundo, quando não prevista e disciplinada no Regulamento;
- (vii)** o plano de resolução do patrimônio líquido negativo;
- (viii)** alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação, conforme aplicável;
- (ix)** apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;
- (x)** eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o artigo 20 do Anexo III da Resolução CVM 175, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xi)** alteração do prazo de duração do Fundo;
- (xii)** deliberação sobre a alienação, venda, permuta ou transferência, total ou parcial, a qualquer título da propriedade de qualquer imóvel integrante da carteira do Fundo, observada a prévia e necessária recomendação do Consultor Imobiliário;
- (xiii)** deliberar sobre a realização de operações que caracterizem potencial conflito de interesses, conforme regulamentação aplicável, incluindo em relação as disposições sobre conflitos de interesses previstas no artigo 27, parágrafo 1º do Artigo 31 e artigo 32, inciso IV do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;
- (xiv)** alteração da Taxa de Administração e caso o Fundo venha contar com um gestor, da taxa de gestão; e

(xv) contratação de formador de mercado para as cotas do Fundo.

**Artigo 5.1.1.** Este Regulamento poderá ser alterado, independentemente de Assembleia Geral ou de consulta aos Cotistas, sempre que tal alteração **(a)** decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as Cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; **(b)** for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais dos prestadores de serviços do Fundo, tais como alteração na razão social, endereço, website e telefone, devendo ser providenciada no prazo de 30 (trinta) dias; **(c)** envolver redução de taxa devida a Prestador de serviços, devendo tais alterações ser comunicadas aos Cotistas nos prazos previstos na regulamentação aplicável.

**Artigo 5.2.** A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Administrador, pelo gestor, pelo custodiante ou por Cotistas, conforme aplicável, que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) do total das Cotas emitidas pelo Fundo e em circulação, ou pelo representante dos Cotistas, observado o disposto neste Regulamento.

**Artigo 5.2.1.** A convocação da Assembleia Geral deve ser feita com antecedência mínima de **(i)** 30 (trinta) dias corridos no caso de Assembleia Geral ordinária e **(ii)** 15 (quinze) dias corridos no caso de Assembleia Geral extraordinária e encaminhada aos Cotistas e disponibilizada no website do Administrador e, em caso de distribuição de Cotas em andamento, dos distribuidores.

**Artigo 5.2.2.** A convocação 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. Da convocação devem constar, ainda, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a respectiva Assembleia Geral.

**Artigo 5.2.2.1.** A Assembleia Geral convocada para deliberar sobre a matéria constante do inciso (i) do Artigo 5.1 acima somente pode ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da disponibilização aos Cotistas das demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício social encerrado, podendo a Assembleia Geral a que comparecer a totalidade dos Cotistas dispensar a observância do prazo estabelecido neste artigo, desde que o faça por unanimidade.

**Artigo 5.2.2.2.** As demonstrações contábeis cujo relatório de auditoria não contiver opinião modificada podem ser consideradas automaticamente aprovadas caso a Assembleia Geral não seja instalada em virtude de não comparecimento dos Cotistas.

**Artigo 5.2.3.** No caso de Assembleia Geral ordinária, os titulares de no mínimo 3% (três por cento) das Cotas emitidas, ou o representante dos Cotistas, podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado ao Administrador, a inclusão de matérias na ordem do dia.

**Artigo 5.2.3.1.** O pedido que trata o Artigo 5.2.2, acima, deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da referida Assembleia Geral.

**Artigo 5.2.3.2.** O percentual que se refere o Artigo 5.2.2, acima, deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de Cotistas na data de convocação da assembleia.

**Artigo 5.2.4.** O Administrador disponibilizará todas as informações e documentos necessários ao exercício do direito de voto pelos Cotistas, na página por ele mantida na rede mundial de computadores, e nos demais locais previstos no artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, na data da realização da convocação até a data da efetiva realização da Assembleia Geral.

**Artigo 5.2.4.1.** Nas Assembleias Geras Ordinárias, as informações de que trata este artigo incluem, no mínimo:

- (i) as demonstrações financeiras;
- (ii) o parecer do auditor independente;
- (iii) o formulário eletrônico cujo conteúdo reflète o o Suplemento K do Anexo Normativo III; e
- (iv) o relatório dos representantes de cotistas, se houver.

**Artigo 5.2.4.2.** Sempre que a Assembleia Geral de Cotistas for convocada para eleger representantes de cotistas, as informações de que trata este Artigo incluem:

- (i) Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos na regulamentação em vigor; e
- (ii) As informações exigidas no item 12.1 do Suplemento K do Anexo Normativo III.

**Artigo 5.2.5.** Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham se utilizado da prerrogativa prevista no item acima, o Administrador deve divulgar, pelos meios referidos acima, no prazo de 5 (cinco) dias, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

**Artigo 5.2.6.** Independentemente da convocação prevista no Artigo 5.2.1 acima, será considerada regular toda e qualquer Assembleia Geral a que comparecerem todos os Cotistas.

**Artigo 5.3.** A Assembleia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas.

**Artigo 5.3.1.** As alterações deste Regulamento serão eficazes na data deliberada pela Assembleia Geral. Entretanto, nos casos listados a seguir, serão eficazes, no mínimo, a partir de 30 (trinta) dias corridos após a comunicação aos Cotistas, salvo se aprovadas em prazo inferior pela unanimidade dos Cotistas:

- (i) criação, aumento ou alteração do cálculo da Taxa de Administração e de outras taxas;
- (ii) alteração da política de investimento definida no Anexo A

(iii) fusão, incorporação, cisão ou transformação do Fundo, que acarrete alteração, para os Cotistas envolvidos, das condições elencadas nos incisos anteriores.

**Artigo 5.4.** Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas que, na data da convocação da Assembleia Geral, estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados na conta de depósito como Cotistas, conforme o caso, q que não estejam em situação de conflito de interesses com a pauta a ser votada.

**Artigo 5.4.1.** Terão qualidade para comparecer à Assembleia Geral os Cotistas, seus representantes legais ou seus procuradores legalmente constituídos, de acordo com o disposto na regulamentação aplicável.

**Artigo 5.4.2.** O pedido de procuração, encaminhado pelo Administrador mediante correspondência, física ou eletrônica, 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.

**Artigo 5.5.** É facultado a cotistas que detenha, isolada ou conjuntamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar ao Administrador o envio de pedido de procuração aos demais cotistas do Fundo, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I acima.

**Artigo 5.5.1.** O Administrador que receber a solicitação de que trata o item acima deverá 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.

**Artigo 5.5.2.** Nas hipóteses previstas no item Artigo 5.4, o Administrador pode exigir:

- (i) Reconhecimento da firma do signatário do pedido; e
- (ii) Cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.

**Artigo 5.5.3.** É vedado ao Administrador:

- (i) Exigir quaisquer outras justificativas para o pedido;
- (ii) Cobrar pelo fornecimento da relação de cotistas; e
- (iii) Condicionar o deferimento do pedido ao cumprimento de quaisquer formalidades ou à apresentação de quaisquer documentos não previstos no Item 5.5.2 acima.

**Artigo 5.5.4.** Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pelo Administrador, em nome de cotistas, serão arcados pelo Fundo.

**Artigo 5.6.** Os Cotistas poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que referida comunicação seja recebida pelo Administrador até o início da respectiva Assembleia Geral.

**Artigo 5.7.** Ressalvado o disposto no Artigo 5.7.1 abaixo, as deliberações das Assembleias Gerais, como regra geral, serão aprovadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, em primeira ou segunda convocação.

**Artigo 5.7.1.** As deliberações das Assembleias Gerais referentes às matérias indicadas nos incisos (ii), (iii), (v), (vi), (ix), (xiii) e (xiv) do Artigo 5.1 acima serão aprovadas pela maioria dos votos dos Cotistas presentes na assembleia, desde que representem: (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver mais de 100 (cem) Cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) Cotistas., em primeira ou segunda convocação.

**Artigo 5.7.2.** Os percentuais de que trata o Artigo 5.7.1 acima deverão ser determinados com base no número de Cotistas do Fundo indicados no registro de Cotistas na data de convocação da Assembleia Geral, cabendo ao Administrador informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas Assembleias Gerais que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

**Artigo 5.8.** Nos termos da Resolução CVM 175 não podem votar nas Assembleias Gerais **(i)** os prestadores de serviços do Fundo; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços do Fundo; **(iii)** partes relacionadas aos prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenham interesse conflitante com o Fundo, Classe no que se refere à matéria em votação; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do Fundo.

**Artigo 5.9.** Não se aplica a vedação prevista no Artigo 5.8. acima, quando **(i)** os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso no Fundo, na Classe, conforme o caso, as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do Artigo 5.8 acima, nos casos previstos nestes mesmos incisos; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria Assembleia Geral, ou constar em permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou **(iii)** caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, estes podem votar na Assembleia Geral que apreciar o Laudo de Avaliação para fins de integralização de Cotas.

**Artigo 5.10.** As deliberações da Assembleia Geral poderão ser realizadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pelo Administrador a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 10 (dez) dias, observadas as formalidades previstas

na regulamentação em vigor.

**Artigo 5.10.1.** Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício do direito de voto.

## **CAPÍTULO VI CLASSE DE COTAS**

**Artigo 6.1.** O Fundo terá uma única Classe de Cotas, cujo funcionamento é regido, de modo complementar ao disposto neste Regulamento, pelo Anexo A deste Regulamento.

## **CAPÍTULO VII ENCARGOS, RATEIO DE ENCARGOS E CONTINGÊNCIAS**

**Artigo 7.1.** Os encargos estão definidos no Anexo A a este instrumento.

**Parágrafo Primeiro.** Eventuais contingências que recaiam sobre o Fundo e não sobre determinada Classe deverão ser rateadas igualmente entre as Classes, conforme sua respectiva proporção do patrimônio líquido do Fundo.

## **CAPÍTULO VIII DA DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES SOBRE O FUNDO**

**Artigo 8.1.** O Administrador prestará aos Cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as Cotas do Fundo estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias e eventuais exigidas pela Resolução CVM 175.

**Artigo 8.2.** A divulgação de informações deve ser realizada na página mantida pelo Administrador, na rede mundial de computadores, qual seja, [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br) em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos Cotistas na sede do Administrador, juntamente com os demais documentos pertinentes ao Fundo.

**Artigo 8.3.** Para fins deste Regulamento, considerar-se-á o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre Administrador e Cotistas, inclusive para convocação de Assembleias Gerais e procedimentos de consulta formal.

## **CAPÍTULO IX DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Artigo 9.1.** O exercício social do Fundo terá início em 1º de janeiro e encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações financeiras relativas ao respectivo período findo.

**Artigo 9.2.** As demonstrações financeiras do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas, anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

**Artigo 9.2.1.** 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.

**Artigo 9.3.** O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da do Administrador.

## **CAPÍTULO X DOS FATORES DE RISCO**

**Artigo 10.1.** Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pelo Fundo, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos os investimentos e aplicações que serão realizados pelo Fundo, não havendo, garantias, portanto, de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas. Vale mencionar que a rentabilidade da Cota não coincide com a rentabilidade dos Ativos Imobiliários e dos Ativos Financeiros que compõem a Carteira, em decorrência dos encargos do Fundo e dos tributos incidentes sobre os recursos investidos. Adicionalmente, as aplicações realizadas no Fundo não têm garantia do Fundo Garantidor de Créditos - FGC, do Administrador ou de qualquer prestador de serviço do Fundo. Como todo investimento, o Fundo apresenta riscos. Os fatores de risco inerentes ao mercado do Fundo e riscos institucionais estão descritos no **Apêndice II** a este Regulamento, bem como no respectivo prospecto, quando houver, e no Informe Anual do Fundo. Sem prejuízo dos riscos previstos neste Regulamento, os demais riscos (incluindo, sem limitação, os fatores de risco de gestão, dos Ativos do Fundo e da oferta pública nos termos da Resolução CVM 160, conforme aplicável) devem estar descritos no respectivo prospecto, quando houver, e no Informe Anual do Fundo.

## **CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 11.1. Forma de Comunicação.** Para fins do disposto neste Regulamento e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação for entregue.

**Artigo 11.1.1.** Caso o Cotista não tenha comunicado ao Administrador a atualização de seu endereço físico ou eletrônico, o Administrador fica exonerado do dever de envio das informações e comunicações previstas na Resolução CVM 175 ou neste Regulamento, a partir da primeira correspondência que houver sido devolvida por incorreção no endereço declarado.

**Artigo 11.2. Atendimento aos Cotistas.** Para esclarecimento de dúvidas, recebimento de solicitações, sugestões e reclamações e obtenção de informações do Fundo, o Cotista deve entrar em contato com Administrador, que pode ser contatado por meio do seguinte canal: [ger2.fundos@oliveiratrust.com.br](mailto:ger2.fundos@oliveiratrust.com.br).

**Artigo 11.3. Lei Aplicável.** Este Regulamento deverá ser regido e interpretado de acordo com

as leis da República Federativa do Brasil.

**Artigo 11.4. Foro.** Fica eleito o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste Regulamento.

Rio de Janeiro, 30 de junho de 2025.

---

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIO S.A.**  
Administrador

\* \* \* \*

**REGULAMENTO DO  
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIDA NOVA – FII – RESPONSABILIDADE  
LIMITADA**

**DATADO DE 30 DE JUNHO DE 2025**

**ANEXO A – CLASSE ÚNICA**

*Este anexo é parte integrante do Regulamento do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIDA NOVA – FII – RESPONSABILIDADE LIMITADA e tem por objetivo disciplinar o funcionamento das Cotas da Classe única de emissão do Fundo de modo complementar ao disposto no Regulamento. Termos capitalizados e não expressamente definidos neste Anexo A têm o significado que lhes for atribuído no Regulamento.*

**Características Gerais**

**1.1. Denominação.** Classe única do Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova – FII – Responsabilidade Limitada.

**1.2. Categoria.** Fundo de investimento Imobiliário, conforme Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

**1.3. Objetivo.** O objetivo da Classe é proporcionar a seus cotistas a valorização e a rentabilidade de suas Cotas no longo prazo, conforme a política de investimentos definida neste Anexo A, preponderantemente pelo investimento no Empreendimento.

**1.3.1.** O investimento na Classe não representa e nem deve ser considerado, a qualquer momento e sob qualquer hipótese, garantia de rentabilidade aos Cotistas por parte do Administrador.

**1.4. Prazo de Duração da Classe.** Indeterminado.

**1.5. Regime de Responsabilidade.** O Cotista não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos imobiliários da Carteira da Classe e a responsabilidade de cada Cotista estará limitada ao valor de subscrição das respectivas Cotas.

**1.6. Público-Alvo.** As Cotas objeto da 1ª (primeira) Distribuição foram subscritas e integralizadas única e exclusivamente por Cotistas Cooperados e por Cotistas Não Cooperados, titulares de Direitos Imobiliários (“Público Alvo”), os quais cederam à Classe em contrapartida pela integralização de Cotas, nos termos dos respectivos Boletins de Subscrição, sendo que o número de Cotas a que cada Cotista fez *jus* foi equivalente à sua participação no Empreendimento. Posteriormente, investidores em geral, pessoas físicas e jurídicas, investidores institucionais, residentes e domiciliadas no Brasil ou no exterior, bem como fundos de investimento, com objetivo de investimento de longo prazo, podem adquirir Cotas do Fundo no mercado secundário.

## 2. Objeto, Política de Investimento e dos Seguros

**2.1.** Para alcançar o objetivo da Classe, os recursos da Classe serão aplicados em carteira formada por (i) da participação no Empreendimento (até o limite de 100% (cem por cento) de seu Patrimônio Líquido); (ii) do recebimento da remuneração advinda do Empreendimento; e, em caráter complementar, e (iii) da remuneração advinda de investimento em Ativos de Renda Fixa, sendo que o Fundo deverá observar os limites abaixo estabelecidos:

<b>Ativos de Renda Fixa</b>	<b>Limite por emissor</b>	<b>Limite por classe de ativos</b>
Títulos públicos pré ou pós fixados	100%	100%
Operações compromissadas, com lastro em títulos públicos	100%	100%
Letras hipotecárias e/ou letras de crédito imobiliário de emissão ou coobrigação de qualquer Instituição Autorizada	100%	100%
Cotas de fundos de investimento administrados pelo Administrador, desde que previamente aprovado pela Assembleia Geral de Cotistas, e/ou por qualquer das Instituições Autorizadas, desde que de baixo risco, com liquidez diária, que invista seu patrimônio prioritariamente em títulos públicos pré ou pós fixados e/ou em certificados de depósito bancário e/ou outros títulos de emissão e/ou coobrigação de qualquer das Instituições Autorizadas, excluído expressamente o Administrador, e/ou em operações compromissadas com lastro em títulos públicos	20%	20%

**2.2.** Conforme referido no Item 2.1 acima, a Classe tem por objeto a obtenção de renda através da valorização e rentabilização das Cotas pela participação, desenvolvimento e exploração do Empreendimento, inclusive por meio de expansões.

**2.2.1** Sem prejuízo do acima, observado o que vier a ser deliberado pelos Cotistas, reunidos em Assembleia Especial de Cotistas, observados o quórum de deliberação definidos nos Itens 6.3 e 6.3.1 abaixo, as disponibilidades da Classe, em moeda corrente nacional, derivadas dos Resultados poderão ser alocadas pelo Administrador nas seguintes classes de ativos:

- a)** Desde que a emissão ou negociação tenha sido objeto de registro ou de autorização pela CVM, debêntures de emissão de companhias cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos fundos de investimento imobiliário (FII), com classificação de risco equivalente a, no mínimo, "A+" ou equivalente, em escala nacional, concedida por qualquer das Empresas de Classificação de Risco;
- b)** Ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII, sendo que o exercício, pela Classe, do direito de voto nas referidas sociedades deverá observar o disposto na alínea "XVII" do Item 6.2.;
- c)** Cotas de fundos de investimento em participações (FIP) que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII, sendo que, caso

aplicado, o exercício, pelo Fundo, do direito de voto nas sociedades investidas deverá observar o disposto na alínea "XVII" do Item 6.2; e

**d)** Cotas de outros FII (em conjunto, os "Investimentos Autorizados").

- 2.2.2.** O Empreendimento foi objeto de prévio Estudo de Viabilidade, bem como de Laudo de Avaliação, nos termos da legislação de regência.
- 2.2.3.** O Centro Empresarial Vida Nova observará os termos e condições do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Taboão da Serra – SP, em 06 de dezembro de 2012, nos termos do Alvará de Edificação nº 25.333, vinculado à matrícula nº 1.396 do Ofício de Registro de Imóveis de Taboão da Serra – SP.
- 2.2.4.** O Empreendimento é parte integrante do Centro Empresarial Vida Nova e a Classe poderá alocar até a totalidade de seu Patrimônio Líquido no Empreendimento.
- 2.2.5.** A Classe, representado pelo Administrador, e demais entidades integrantes do Centro Empresarial Vida Nova, celebrarão a Convenção de Condomínio, a qual, entre outros, regerá o relacionamento de cada Subcondomínio no que diz respeito à, entre outras matérias, utilização de áreas comuns do Centro Empresarial Vida Nova, sua administração, regimento interno de funcionamento, responsabilidades por despesas e demais matérias previstas na Lei nº 4.591/64 e nos arts. 1.331 e seguintes do Código Civil.
- 2.2.6.** A locação de lojas e pontos comerciais será realizada pela Classe, observados os termos do Contrato de Locação e do Contrato de Comercialização.
- 2.2.7.** A administração do Estacionamento ficará a cargo do Administrador do Estacionamento, a ser contratado pelo Administrador, por conta e ordem da Classe, nos termos do Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento.
- 2.2.8.** O Administrador prestará ao Fundo os serviços de gestão, de custódia e escrituração das Cotas, sendo que: (i) a remuneração pelo serviço de escrituração encontra-se inclusa na Taxa de Administração, disposta no Item 4.1 abaixo; e (ii) a remuneração devida pelo serviço de custódia não integra a Taxa de Administração por tratar-se de encargo da Classe, na forma do inciso "I" do Item (4.5) abaixo.
- 2.2.9.** O objeto da Classe e sua política de investimento somente poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento e no Anexo Normativo III.
- 2.2.10.** A participação da Classe em todas as expansões do Shopping Center deverá ser aprovada pelos Cotistas em Assembleia Especial de Cotistas, podendo ser custeada, dentre outros meios, via emissão de novas cotas do Fundo, na forma estabelecida neste Regulamento. Nos termos do Item 3.7 abaixo, na hipótese de novas emissões de Cotas pela Classe, será

outorgado aos Cotistas que estejam adimplentes com suas obrigações frente à Classe o direito de preferência na subscrição das novas Cotas e eventuais sobras.

**2.3.** É expressamente vedada ao Fundo a realização de operações com derivativos.

**2.3.1.** A Classe, por intermédio do Administrador, celebrará, entre outros, os seguintes instrumentos jurídicos ("Contratos Relevantes"):

- a)** Cada CDU – Contrato de Cessão de Direito de Uso, tendo por objeto, entre outros, o direito de uso da infraestrutura técnica do Shopping Center;
- b)** Contrato de Administração de Shopping Center, tendo por objeto, entre outros, serviços de sua administração, a serem prestados pelo Administrador do Shopping Center;
- c)** Contrato de Comercialização, tendo por objeto, entre outros, a oferta e comercialização das lojas e pontos comerciais integrantes do Shopping Center;
- d)** Contrato de Construção e Implantação, tendo por objeto, entre outros, a construção e conclusão integral do Empreendimento, pela Cooperativa, em regime *Turn Key*, sem qualquer ônus para a Classe e/ou para o Fundo, sendo que, nos termos dos Boletins de Subscrição, a Cooperativa cedeu à Classe o direito ao recebimento: (i) dos valores devidos pelos Cotistas Cooperados à Cooperativa, em razão da celebração dos Contratos de Participação; e (ii) de todo e qualquer valor a ser pago pelas Locatárias do Shopping Center a título de CDU e/ou de outras verbas ("Direitos Imobiliários Monetários"), à exceção dos valores necessários à conclusão dos serviços objeto do Contrato de Construção e Implementação ("Valores Excluídos"), os quais serão retidos pela Cooperativa para tal;
- e)** Contrato de Consultoria Imobiliária, tendo por objeto, entre outros, serviços de consultoria relacionados aos interesses imobiliários do Empreendimento, a serem prestados pelo Consultor Imobiliário;
- f)** Cada Contrato de Locação;
- g)** Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento, tendo por objeto, entre outros, a locação das áreas do Estacionamento ao Administrador do Estacionamento e a sua administração;
- h)** Convenção de Condomínio que, entre outros, constituirá o Condomínio e estabelecerá: (i) as regras de acesso e utilização de áreas comuns de cada Subcondomínio; (ii) de rateio de despesas; e (iii) demais regras relativas à normatização do Condomínio;

- i) Estatuto da Associação de Lojistas que, entre outros, regulará aspectos específicos do relacionamento entre o Fundo e os lojistas;
- j) Regimento Interno que, entre outros, tem por objeto estabelecer as regras gerais que regem o funcionamento das áreas locáveis do Shopping Center, cuja obediência e cumprimento se obrigam as Locatárias e todos aqueles que exerçam ou venham a exercer no Shopping Center, em caráter permanente ou temporário, qualquer tipo de atividade; e
- k) Normas Gerais.

**2.4.** Enquanto existirem Cotas em circulação, o Administrador, por conta e ordem da Classe, deverá contratar e manter em plena eficácia todos os seguros necessários para garantir eventuais riscos relacionados ao Empreendimento, sempre contratados com companhias seguradoras de primeira linha, autorizadas a operar no Brasil e com limites de cobertura definidos considerando-se sempre as melhores práticas de mercado.

### **3. Cotas, Emissão, Amortização, Distribuição de Resultado, Resgate**

#### Das Cotas

**3.1.** As cotas da Classe são emitidas em subclasse única e correspondem a frações ideais de seu Patrimônio Líquido, não serão resgatáveis e terão a forma nominativa e escritural.

**3.2.** O valor das Cotas da Classe será calculado pela divisão do valor do Patrimônio Líquido pelo número de Cotas em circulação no fechamento de cada Dia Útil.

**3.2.1.** Observado o direito de preferência previsto neste Regulamento, não há limite para a aquisição de Cotas objeto de uma Distribuição específica por um único Cotista.

**3.3.** A propriedade das Cotas presumir-se-á pela conta de depósito aberta em nome do Cotista e o extrato das contas de depósito representará o número inteiro ou fracionário de Cotas pertencentes aos Cotistas.

**3.4.** Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Especial de Cotistas, observado o disposto nos Itens (6.1) e seguintes, abaixo.

**3.4.1.** Todas as Cotas terão direito de voto na Assembleia Especial de Cotistas. Não podem votar nas Assembleias Especial de Cotistas: **(i)** os prestadores de serviços da Classe; **(ii)** os sócios, diretores e funcionários dos prestadores de serviços da Classe; **(iii)** partes relacionadas aos prestadores de serviços da Classe, seus sócios, diretores e empregados; **(iv)** o Cotista que tenham interesse conflitante com a Classe; e **(v)** o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a Laudo de Avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio da Classe.

- 3.4.2.** Não se aplica o disposto no Item 3.4.1. acima quando: **(i)** os únicos Cotistas forem, no momento de seu ingresso na Classe as pessoas mencionadas nos incisos (i) a (v) do Artigo 5.8 da Parte Geral deste Regulamento, nos casos previstos nestes mesmos incisos; **(ii)** houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, que pode ser manifestada na própria Assembleia Especial, ou constar em permissão previamente concedida pelo Cotista, seja específica ou genérica, e arquivada pelo Administrador; ou **(iii)** caso todos os subscritores de Cotas forem condôminos de ativo com que concorreram para a integralização de Cotas, estes podem votar na Assembleia Geral que apreciar o Laudo de Avaliação para fins de integralização de Cotas.
- 3.4.3.** Os Cotistas do Fundo:
- a)** Não poderão exercer direito real sobre o Empreendimento integrante do patrimônio da Classe; e
  - b)** Não respondem pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual relativa aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, salvo quanto à obrigação de pagamento do valor integral das Cotas que subscrever.
- 3.4.4.** As Cotas, após integralizadas, serão registradas para negociação no mercado de bolsa, administrado pela B3.
- 3.4.5.** Quando da subscrição, cada Cotista deverá assinar o termo de adesão a ser disponibilizado pelo Administrador, em que indicará um representante responsável pelo recebimento das comunicações a serem enviadas pelo Administrador, nos termos deste Regulamento, fornecendo os competentes dados cadastrais, incluindo endereço completo, inclusive endereço eletrônico (e-mail). Caberá a cada Cotista informar ao Administrador a alteração de seus dados cadastrais.
- 3.4.6.** Não será cobrada taxa de ingresso, de saída e performance dos subscritores das Cotas da Classe.
- 3.4.7.** Não haverá resgate de Cotas.
- 3.4.8.** Não há limite de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por incorporador, construtor e sócios de um determinado empreendimento, direta ou indiretamente, isoladamente ou em conjunto com pessoas a ele ligadas, sendo que tal fato poderá acarretar impactos tributários para o Fundo decorrentes da mudança de tratamento fiscal, nos termos do art. 3º da Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, sendo que:
- a)** A propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, ou a titularidade das Cotas que garantam a determinado

Cotista o direito ao recebimento de rendimentos superiores a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe, resultará em impactos tributários para tal Cotista em função da perda da isenção no pagamento do IR sobre os rendimentos distribuídos pela Classe, conforme disposto na legislação tributária em vigor; e

**b)** A propriedade de percentual igual ou superior a 25% (vinte e cinco por cento) da totalidade das Cotas emitidas pela Classe, por incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe, individualmente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, resultará em impactos tributários para a Classe decorrentes da mudança de tratamento fiscal, uma vez que a Classe passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas, conforme disposto na legislação em vigor.

**3.4.9.** O tratamento tributário da Classe ou do Cotista pode ser alterado a qualquer tempo, independentemente de quaisquer medidas que o Administrador adote ou possa adotar, em caso de alteração na legislação tributária vigente. Caso o tratamento tributário do Fundo ou do Cotista sofra alterações, o Administrador comunicará tal evento aos Cotistas por meio de publicação de fato relevante.

#### Emissões de Cotas

**3.5.** Observado o disposto no Item 3.6. abaixo, o Administrador, com vista à constituição da Classe, realizou a 1ª (primeira) Distribuição de Cotas no montante total de R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), divididos em 8.000.000 (oito milhões) Cotas, no valor de R\$ 10,00 (dez reais) cada uma, as quais foram integralizadas em uma única Data de Emissão, com distribuição de lote adicional correspondente a até 20% (vinte por cento) das Cotas inicialmente ofertadas, num total de até R\$ 16.000.000,00 (dezesesseis milhões de reais), divididos em até 1.600.000 (um milhão e seiscentas mil) Cotas (“Lote Adicional”). As Cotas do Lote Adicional podem ser subscritas por Cotistas Cooperados e/ou Cotistas Não Cooperados, utilizando-se de Direitos Imobiliários como moeda de pagamento.

**3.5.1.** Fica expressamente autorizada a integralização de Cotas por meio da cessão de Direitos Imobiliários, nos termos do respectivo Boletim de Subscrição.

**3.5.2.** As Cotas objeto da 1ª (primeira) Distribuição foram integralizadas à vista, na forma do 3.5.1 acima.

**3.5.3.** A integralização das Cotas da 1ª (primeira) emissão foi realizada com base no Laudo de Avaliação.

**3.5.4.** Na 1ª (primeira) Distribuição de Cotas, não foi admitida distribuição parcial.

### Novas Emissões de Cotas

**3.6.** Ressalvada a emissão de Cotas objeto da 1ª (primeira) Distribuição, já previamente aprovada pela Assembleia Geral Extraordinária da Cooperativa Habitacional Vida Nova – Seccional Grupo X, realizada em 17 de junho de 2012, com sua ata devidamente registrada em 24 de julho de 2012 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob o nº 320.833/12-4, em face da aprovação da constituição da única Classe do Fundo pelos respectivos cooperados, na assembleia acima referida, a Classe somente poderá realizar novas emissões de Cotas mediante prévia aprovação da Assembleia Especial de Cotistas, que definirá, inclusive, os termos e condições de tais emissões.

**3.6.1.** A Assembleia Especial de Cotistas poderá autorizar a subscrição parcial das Cotas representativas do patrimônio da Classe ofertadas publicamente, estipulando um montante mínimo para subscrição de Cotas, com o correspondente cancelamento das Cotas não colocadas, observadas as disposições da Resolução CVM 160/22, conforme vier a ser deliberado pelos Cotistas reunidos na Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a emissão.

**3.6.2.** Caso a Assembleia Especial de Cotistas autorize oferta com subscrição parcial, e não seja atingido o montante mínimo para subscrição de Cotas, a referida oferta pública de distribuição de Cotas será cancelada. Caso haja integralização e a oferta seja cancelada, fica o Administrador obrigado a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas, os recursos financeiros captados pela Classe acrescido dos rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações da Classe no período.

**3.6.3.** Sendo aprovada pela Assembleia Especial de Cotistas uma nova emissão de Cotas, é facultada deliberação por sua integralização a prazo, mediante a realização de chamadas de capital, tendo também previsão no compromisso de investimento a ser firmado.

**3.6.4.** O valor de cada nova Cota emitida nas demais Distribuições deverá ser fixado pela Assembleia Especial de Cotistas referida no Item 3.6.3 acima, tendo em vista: **(i)** o valor patrimonial das Cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado da Classe e o número de Cotas emitidas; **(ii)** as perspectivas de rentabilidade da Classe; ou **(iii)** o valor de mercado das Cotas já emitidas e negociadas em mercados regulamentados de valores mobiliários.

### Direito de Preferência

**3.7.** Fica estabelecido que na hipótese de novas emissões de Cotas pela Classe será outorgado aos Cotistas adimplentes com suas obrigações frente à Classe o direito de preferência na subscrição das novas Cotas, sendo que: **(i)** o prazo inicial para exercício do referido direito será contado a partir do primeiro Dia Útil subsequente à data de realização da Assembleia Especial de Cotistas que aprovar a emissão; e **(ii)** o prazo de exercício deste direito será de 10 (dez) dias úteis.

**3.7.1.** A Assembleia Especial de Cotistas que aprovar as novas emissões de Cotas, observadas as regras e procedimentos definidos pela B3, deverá deliberar sobre os termos, condições e prazos para o exercício do direito de preferência pelos Cotistas, inclusive com referência a eventuais sobras, devendo ser observadas as seguintes premissas:

- I. O direito de preferência poderá ser cedido a terceiros;
- II. O direito de preferência obedecerá as mesmas proporções das Cotas detidas pelos Cotistas na Classe, podendo ser exercido, total ou parcialmente, dentro do prazo definido para seu exercício. Não havendo a subscrição da totalidade das Cotas da nova emissão no prazo inicialmente estabelecido, será aberto prazo para subscrição das sobras, em que exclusivamente os Cotistas que tenham exercido efetivamente seu direito de preferência poderão realizar a subscrição das sobras, hipótese em que será igualmente observada a proporção de Cotas detidas na Classe. A Assembleia Especial de Cotistas deverá deliberar sobre direito de preferência que recaia sobre as sobras caso a totalidade das novas Cotas não sejam subscritas, sendo observadas as premissas aqui estabelecidas; e
- III. A quantidade de novas Cotas a serem subscritas deverá representar sempre um número inteiro, não sendo permitida a subscrição de Cotas representadas por números fracionados, sendo que os valores serão sempre arredondados para baixo. Os Cotistas que possuírem somente uma Cota, terão seu direito de preferência arredondado, para poderem exercê-lo no limite mínimo de 1 (uma) nova Cota da oferta.

#### Amortização

**3.8.** As Cotas serão amortizadas, a critério do Administrador, proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao Patrimônio Líquido, sempre que houver a venda dos bens e direitos de titularidade do Fundo, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do recebimento pelo Fundo dos recursos decorrentes das alienações. A amortização parcial das Cotas implicará a manutenção do número de Cotas existentes.

#### Política de Distribuição de Resultados

**3.9.** A Assembleia Especial ordinária a ser realizada anualmente até 60 (sessenta) dias após o término do exercício social deliberará sobre o tratamento a ser dado aos Resultados apurados no exercício social findo. A Assembleia Especial ordinária somente pode ser realizada no mínimo 30 (trinta) dias após estarem disponíveis aos Cotistas as demonstrações contábeis auditadas relativas ao exercício encerrado.

**3.10.** Entende-se por resultado da Classe: **(i)** o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas decorrentes de locação, uso, arrendamento, venda ou cessão dos direitos reais e patrimoniais do Empreendimento e os rendimentos e pagamentos oriundos do vencimento das aplicações em Investimentos Autorizados, excluídos expressamente os valores transferidos pelas Locatárias a título de Gastos de Manutenção, Conservação e Reparos Ordinários e/ou em decorrência de obrigação legal ou contratual por esses assumida em face da Classe,

deduzido, sem duplicidade; e **(ii)** (a) do valor dos Gastos de Manutenção, Conservação e Despesas Extraordinárias efetivamente incorridos e/ou provisionados pela Classe, incluindo o valor das verbas alocadas pela Classe, na qualidade de locador, na formação e manutenção do Fundo de Promoção e Publicidade, do Fundo de Reserva e da Reserva para Contingências; (b) do valor das demais despesas que sejam de responsabilidade da Classe nos termos da regulamentação aplicável, do Regulamento e dos demais Contratos Relevantes, efetivamente incorridos e/ou provisionados pela Classe; e (c) os valores alocados em Investimentos Autorizados ("Resultado").

**3.11.** A Classe deverá distribuir a seus Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos Resultados, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Regulamento.

**3.12.** Os resultados da Classe serão distribuídos aos Cotistas, mensalmente, até o 10º (décimo) Dia Útil de cada mês, a título de antecipação do Resultado do semestre a ser distribuído. Farão *jus* aos rendimentos, os Cotistas que estiverem registrados como tal no fechamento do último Dia Útil do mês imediatamente anterior ao do respectivo pagamento, de acordo com as contas de depósito mantidas pelo escriturador das Cotas da Classe.

**3.13.** Eventual saldo de Resultado não distribuído como antecipação será pago aos Cotistas registrados como tal no fechamento do último dia dos meses de junho e dezembro de cada ano, na proporção de suas respectivas participações, no prazo máximo de até 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento do respectivo semestre.

**3.14.** Excepcionalmente no âmbito da primeira distribuição de resultados da Classe, a data para que os recursos sejam recebidos pelos Cotistas será postergada para até o 2º (segundo) mês após a data de inauguração do Shopping Center.

#### Resgate das Cotas

**3.15.** O Cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

### **4. Remuneração dos Prestadores de Serviços e Encargos**

#### Remuneração do Administrador

**4.1.** O Administrador receberá, pelos serviços de administração, gestão, tesouraria, controle e processamento dos títulos e valores mobiliários integrantes da carteira da Classe, bem como pelos serviços de escrituração das Cotas, mensalmente, uma taxa de administração ("Taxa de Administração") equivalente a R\$ 27.700,00 (vinte e sete mil e setecentos reais), sendo a primeira no segundo Dia Útil do mês subsequente à primeira integralização de Cotas e as demais no segundo Dia Útil dos meses subsequentes, que corresponde ao somatório dos seguintes fatores:

- a)** Parcela da Taxa de Administração, devida ao Administrador, equivalente a R\$ 20.700,00 (vinte mil e setecentos reais) mensais;

- b)** Parcela da Taxa de Administração, devida ao Agente de Controladoria, pela prestação de serviços de controladoria, equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) mensais; e
  - c)** Parcela da Taxa de Administração, devida ao Administrador, pela prestação de serviços de escrituração, equivalente a R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais
- 4.1.1.** Todos os valores devidos nos termos deste Item 4.1., bem como de seus respectivos parágrafos, deverão ser atualizados anualmente pela variação acumulada do IGP-M/FGV a partir do 1º (primeiro) dia do mês referente à integralização das Cotas.
- 4.1.2.** O Administrador pode estabelecer que parcelas da Taxa da Administração sejam pagas diretamente aos prestadores de serviço contratados, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante da Taxa de Administração devido.
- 4.1.3.** Sem prejuízo do disposto no Item 4.1.2 acima, o equivalente a 80% (oitenta por cento) da parcela da Taxa de Administração, identificada na alínea “a” do Item 4.1 acima, devida exclusivamente ao Administrador, será paga, conforme o disposto no Anexo Normativo III, diretamente pela Classe a qualquer prestador de serviços indicados pelo Administrador, nas mesmas datas de pagamento da Taxa de Administração, sem quaisquer custos adicionais para a Classe, incluindo, mas não se limitando, os profissionais responsáveis pelos seguintes serviços: (i) controle e cobrança da documentação necessária à administração do Fundo, inclusive elaboração dos relatórios gerenciais devidos à CVM que sejam de responsabilidade do Administrador; e (ii) elaboração e atualização do *website* onde serão disponibilizadas aos Cotistas todas as informações pertinentes ao Fundo.
- 4.1.4.** Para fins do Artigo 98 da parte geral da Resolução CVM 175 e observado o disposto no §2º do referido Artigo, a taxa máxima de administração, não compreendendo a taxa mínima de administração e as taxas de administração dos fundos e/ou classes eventualmente investidos(as) pela Classe, corresponderá à Taxa de Administração.

#### Remuneração do Custodiante

- 4.2.** O Administrador receberá, pelos serviços de custódia da Classe, mensalmente, uma taxa máxima de custódia (“Taxa Máxima de Custódia”) equivalente a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sendo a primeira no segundo Dia Útil do mês subsequente à primeira integralização de Cotas e as demais no segundo Dia Útil dos meses subsequentes.
- 4.2.1.** O valor devido nos Item 4.2. acima deverá ser atualizado anualmente pela variação acumulada do IGP-M/FGV a partir do 1º (primeiro) dia do mês referente à integralização das Cotas.

### Remuneração dos demais Prestadores de Serviço

**4.3.** A remuneração dos demais prestadores de serviço, quais sejam Administrador do Shopping Center, Auditor Independente, Comercializador e Consultor Imobiliário, na Data de Emissão, encontra-se no "Apenso I" deste Regulamento.

### Taxas de Ingresso e Saída

**4.4.** Não serão cobradas taxas de ingresso ou de saída dos Cotistas.

### Encargos

**4.5.** Constituirão Encargos da Classe, as seguintes despesas, além daqueles que caberão à Classe nos termos da Parte Geral deste Regulamento:

- a)** Taxa de Administração;
- b)** Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações da Classe;
- c)** Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse da Classe, inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento;
- d)** Gastos da distribuição primária de Cotas, bem como com o seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- e)** Honorários e despesas do Auditor Independente;
- f)** Comissões e emolumentos pagos sobre as operações da Classe, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;
- g)** 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 imposto;
- h)** Honorários e despesas relacionados às atividades desenvolvidas pelo Consultor Imobiliário, descritas no Artigo 3.6. deste Regulamento, contratado pelo Administrador, em nome da Classe, ao amparo do art. 27, inciso II, do Anexo Normativo III, definidos no Contrato de Consultoria Imobiliária e no Apenso I a este Regulamento;
- i)** Honorários e despesas do Administrador do Shopping Center e do Comercializador, descritas nos Artigos 3.7 e 4.8 deste Regulamento, definidos no Contrato de Administração de Shopping Center e no Contrato de Comercialização, bem como no Apenso I a este Regulamento, respectivamente, e, considerando-se a modalidade de contratação, de

empresa especializada responsável por administrar a locação ou arrendamento do Estacionamento, contratados pelo Administrador, em nome do Fundo, ao amparo do art. 27, inciso III do Anexo Normativo III;

- j)** Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os bens e direitos da Classe, incluindo aqueles decorrentes: (i) do fato de a Classe integrar, na qualidade de subcondômino, o Centro Empresarial Vida Nova e/ou (ii) de parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do Administrador no exercício de suas funções;
- k)** Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação da Classe e realização de Assembleia Especial de Cotistas;
- l)** Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários da Classe;
- m)** Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos do Anexo Normativo III;
- n)** Na qualidade de agente de pagamento, Gastos de Manutenção, Conservação e Reparos Ordinários previstos na Convenção de Condomínio e nos demais Contratos Relevantes e, na qualidade de locador, Gastos de Manutenção, Conservação e Despesas Extraordinárias; e
- o)** Taxas de ingresso e saída dos fundos de que a Classe seja cotista, se for o caso.

**4.5.1.** Outras Despesas. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta do Administrador.

**4.6.** Conforme previsto nos Boletins de Subscrição, a Cooperativa será responsável pelo pagamento direto de todos os Encargos do Fundo, bem como de toda e qualquer despesa relacionada ao processo de estruturação do Fundo e da 1ª (primeira) Distribuição, anteriormente à primeira subscrição e integralização de Cotas.

## **5. Renúncia, Destituição e/ou Substituição do Administrador**

**5.1.** O Administrador poderá ser substituído nos casos de destituição por Assembleia Especial, de renúncia e de descredenciamento, conforme aplicável, nos termos previstos na Resolução CVM 175, assim como na hipótese de dissolução, liquidação extrajudicial e/ou insolvência do Administrador.

**5.2.** Nas hipóteses de renúncia ou de descredenciamento pela CVM ficará o Administrador obrigado a, conforme aplicável:

- (a)** convocar imediatamente Assembleia Especial para eleger o sucessor do prestador de

serviços em questão ou deliberar sobre a liquidação da Classe, observado o previsto no item 8 deste Anexo A, a qual deverá ser efetuada pelo Administrador ainda que após a sua renúncia ou descredenciamento, se for o caso; e

**(b)** no caso de renúncia ou descredenciamento do Administrador, permanecer no exercício de suas funções até ser averbada no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens integrantes do patrimônio da Classe, a ata da Assembleia Especial que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária dos respectivos bens da Classe, devidamente aprovada pela CVM e registrada no cartório de títulos e documentos.

**5.3.** É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas e em circulação, a convocação da Assembleia Especial, caso o Administrador não convoque a Assembleia Especial referida no item 5.2, alínea (a) acima, no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da respectiva renúncia.

**5.4.** No caso de liquidação extrajudicial do Administrador, caberá ao liquidante designado pelo BACEN, sem prejuízo do disposto neste Regulamento, convocar a Assembleia Especial, 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 de novo administrador e a liquidação ou não da Classe, observado o previsto no item 8 deste Anexo A.

Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio da Classe até ser proferida a averbação referida no item 5.2, alínea (b) acima.

**5.5.** Aplica-se o disposto no item 5.2, alínea (b), mesmo quando a Assembleia Especial deliberar a liquidação da Classe em consequência da renúncia, destituição ou liquidação extrajudicial do Administrador, cabendo à Assembleia Especial, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação da Classe, observado o previsto no item 8 deste Anexo A.

**5.6.** Se a Assembleia Especial não eleger novo administrador no prazo de até 30 (trinta) Dias Úteis contados da publicação do Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN nomeará uma instituição para processar a liquidação.

**5.7.** Nas hipóteses referidas no item 5.1, bem como na sujeição do Administrador ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia Especial que eleger novo administrador, constitui documento hábil para averbação no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos ativos integrantes do patrimônio da Classe.

**5.8.** A sucessão da propriedade fiduciária dos bens integrante de patrimônio da Classe não constitui transferência de propriedade.

**5.9.** A Assembleia Especial que destituir o Administrador ou Gestor deverá, no mesmo ato, eleger seu substituto ou deliberar quanto à liquidação da Classe, observado o previsto no item 8 deste Anexo A.

**5.10.** Caso o Administrador renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial

ou extrajudicial, correrão por conta do Administrador os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens integrantes do patrimônio da Classe.

## **6. Da Assembleia Especial**

**6.1.** A Assembleia Especial de Cotistas da Classe é responsável por deliberar as matérias específicas da Classe, na forma da Resolução CVM 175, sendo-lhe aplicável as mesmas disposições procedimentais da Assembleia Geral de Cotistas.

**6.2.** Conforme estabelecido nos itens abaixo, é de competência exclusiva da Assembleia Especial deliberar sobre as seguintes matérias, além de outras que possam ser atribuídas pela regulamentação vigente ou por este Anexo A, respeitando-se os quóruns estipulados:

- (i)** As demonstrações financeiras apresentadas pelo Administrador;
- (ii)** Alteração deste Anexo A;
- (iii)** Destituição ou substituição do Administrador e escolha de seu substituto;
- (iv)** Destituição ou substituição dos prestadores de serviço contratados pela Classe, outros que não o Consultor Imobiliário, e escolha de seus respectivos substitutos;
- (v)** Emissão de novas Cotas da Classe, com a definição dos termos, condições e prazos para o exercício do direito de preferência pelos Cotistas;
- (vi)** Fusão, incorporação, cisão e transformação da Classe, observado o disposto no Item 6.3.1 abaixo;
- (vii)** Dissolução e liquidação do Fundo, observado o disposto no Item 6.3.1 abaixo;
- (viii)** Alteração do mercado em que as Cotas são admitidas à negociação;
- (ix)** Eleição e destituição dos membros do Comitê de Fiscalização;
- (x)** Apreciação do Laudo de Avaliação de bens e direitos utilizado na integralização de Cotas, em se tratando de novas ofertas, observado o disposto no Item 6.3.1 abaixo;
- (xi)** Aumento das despesas e encargos de que trata o art. 42 da Anexo Normativo III;
- (xii)** Alteração do prazo de duração da Classe;
- (xiii)** Aquisição pela Classe de Investimentos Autorizados, sendo que, na ocasião, os Cotistas deverão também definir a forma como o Administrador exercerá o seu direito de voto nas

respectivas sociedades e/ou fundos e outros aspectos relevantes do respectivo investimento;

- (xiv)** Participação da Classe em possíveis projetos de expansão do Empreendimento, inclusive sob a modalidade de coinvestimento realizado com terceiro, cuja viabilidade e demais condições (i.e., orçamento de custos, cronograma de execução etc.) deverá ser objeto de, pelo menos, 2 (dois) laudos de avaliação independentes preparados por empresas com comprovada competência na avaliação de negócios semelhantes e/ou equiparados ao Empreendimento, sob coordenação do Consultor Imobiliário;
- (xv)** Alienação, total ou parcial, do Empreendimento, a qual deverá ser precedida de pelo menos 2 (dois) laudos de avaliação independentes preparados por empresas com comprovada competência na avaliação de empreendimentos semelhantes e/ou equiparados ao Empreendimento, sob coordenação do Consultor Imobiliário;
- (xvi)** Os atos que caracterizem conflito de interesses entre a Classe, o Administrador, o Consultor Imobiliário e/ou outras pessoas, observado o disposto no Item 6.3.1 abaixo;
- (xvii)** Definir a orientação do voto a ser adotado pelo Administrador nos órgãos de administração das sociedades nas quais o Fundo detenha participação;
- (xviii)** Eleição e destituição de representante dos cotistas de que trata o art. 20 do Anexo Normativo III, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;
- (xix)** Alteração da taxa de administração; e
- (xx)** Constituição de um comitê de fiscalização.

#### Quórum de Deliberação.

**6.3.** As deliberações das Assembleias Especiais de Cotistas regularmente convocadas e instaladas ou através de consulta serão tomadas por maioria de votos dos Cotistas presentes, não se computando os votos em branco, ressalvada a hipótese de quórum qualificado prevista nos Itens (6.3.1) abaixo.

**6.3.1.** Dependerão da aprovação de Cotistas que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou da metade, no mínimo, das cotas emitidas, quando o Fundo tiver até 100 (cem) cotistas, as deliberações referentes às matérias previstas nos incisos ii, iii, vi, vii, x, xii, xvi, xviii e xix do Item 6.2. acima.

## **7. Do Comitê de Fiscalização**

**7.1.** A Assembleia Especial, poderá constituir um comitê de fiscalização ("Comitê de Fiscalização"), composto por 5 (cinco) membros efetivos e igual número de suplentes, com a função de fiscalização e controle gerencial dos negócios da Classe defesa dos direitos, garantias e prerrogativas dos Cotistas. O prazo de gestão dos membros do Comitê de Fiscalização será de 2 (dois) anos, permitida a reeleição, com a observância dos seguintes requisitos:

- (i)** Cada membro do Comitê de Fiscalização deverá ser Cotista do Fundo;
- (ii)** Não poderá exercer cargo ou função no Administrador, em qualquer prestador de serviço contratado pelo Fundo ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza; e
- (iii)** Quando de sua eleição, cada membro do Comitê de Fiscalização deverá assinar termo de posse específico no qual deverá constar obrigação expressa de manter sigilo e confidencialidade de toda e qualquer informação a que vier a ter acesso em razão de sua condição de membro do Comitê de Fiscalização, bem como não utilizá-la direta ou indiretamente para obter vantagem pessoal para si ou para outrem.

**7.1.1.** Os membros do Comitê de Fiscalização serão eleitos pela Assembleia Especial, observado o disposto neste Regulamento. A função de membro do Comitê de Fiscalização não será remunerada. Caberá aos membros do Comitê de Fiscalização escolher, dentre os seus integrantes, um membro para exercer a função de presidente do Comitê de Fiscalização, ao qual caberá, em caráter exclusivo, a interlocução com o Administrador.

**7.1.2.** O Comitê de Fiscalização reunir-se-á ordinariamente na sede administrativa do Shopping Center, sendo que a Administração do Shopping Center deverá disponibilizar uma sala para os membros do Comitê de Fiscalização. Os membros do Comitê de Fiscalização serão convocados por meio de correspondência enviada com Aviso de Recebimento ou por correio eletrônico, do qual deverá constar a data, o horário e as matérias a serem nela tratadas. As decisões do Comitê de Fiscalização serão sempre aprovadas pela maioria simples de seus membros.

**7.2.** Compete ao Comitê de Fiscalização:

- (i)** Solicitar qualquer informação ao Administrador, ao Administrador do Shopping Center e ao Consultor Imobiliário, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio de interesse da Classe, realizado ou a realizar;
- (ii)** Fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimento da Classe; e
- (iii)** Fiscalizar a observância da política de investimento definida neste Anexo A.

## **8. Do Representante de Cotistas**

**8.1.** A Assembleia Especial poderá eleger 1 (um) representante para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

**8.2.** A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos Cotistas presentes e que representem, no mínimo:

**(i)** 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) Cotistas; ou

**(ii)** 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) Cotistas.

**8.3.** Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado de 1 (um) ano, a se encerrar na próxima Assembleia Especial que deliberar sobre a aprovação das demonstrações financeiras da Classe, permitida a reeleição.

**8.4.** A função de representante de cotistas é indelegável.

**8.5.** Somente pode exercer as funções de representantes dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atendam aos seguintes requisitos

**(i)** Ser Cotista da Classe;

**(ii)** Não exercer cargo ou função no Administrador, ou no controlador do Administrador, em sociedades por ela diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

**(iii)** Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora do empreendimento imobiliário que constitua objeto da Classe, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;

**(iv)** Não ser administrador, gestor ou consultor especializado de outros fundos de investimento imobiliário;

**(v)** Não estar em conflito de interesses com a Classe; e

**(vi)** Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

**8.6.** Compete ao representante de cotistas já eleito informar ao Administrador e aos Cotistas a superveniência de circunstância que possam impedi-lo de exercer a sua função.

**8.7.** As competências e deveres dos representantes dos cotistas estão descritos no Anexo III da Resolução CVM 175.

## **9. Liquidação e Regime de Insolvência**

**9.1.** A Classe terá prazo de duração indeterminado, sendo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de deliberação dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial, observado o quórum previsto no Regulamento.

**9.2.** No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio da Classe será partilhado entre os Cotistas, após a alienação dos ativos da Classe, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, observado o disposto na Resolução CVM 175.

**9.3.** Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir relatório 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 da Classe.

**9.4.** Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras da Classe 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.

**9.5.** Após a partilha do patrimônio da Classe e amortização total das Cotas, o Administrador deverá promover o cancelamento do registro de funcionamento da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

**(i)** No prazo de 15 (quinze) dias corridos:

**a.** O termo de encerramento firmado pelo Administrador em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Especial que tenha deliberado a liquidação da Classe, quando foi o caso; e

**b.** O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

**(ii)** No prazo de 90 (noventa) dias corridos, a demonstração de movimentação do patrimônio da Classe, acompanhada do relatório do auditor independente.

**9.6.** Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação da Classe obedecerão às regras do Anexo III e da parte geral da Resolução CVM 175.

**9.7.** Mediante a ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos, o Administrador deverá verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo nas hipóteses de renúncia, destituição, descredenciamento e/ou liquidação extrajudicial do Administrador e a Assembleia Especial não nomear instituição habilitada para substituir o Administrador, nos termos estabelecidos neste Anexo A.

## **10. Disposições Gerais**

**10.1. Forma de Comunicação.** Para fins do disposto neste Anexo A e conforme Artigo 12, §3º da Resolução CVM 175, qualquer notificação, solicitação ou outra comunicação entre o Administrador e os Cotistas deverá ser feita por escrito, sendo que tais comunicações poderão ser entregues via e-mail, para o endereço do Cotista registrado junto ao Administrador quando tal notificação seja entregue.

\* \* \* \*

## Apenso I

### Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova – FII – Responsabilidade Limitada

#### Tabela Remuneração dos Prestadores de Serviço

ADMINISTRADOR	ADMINISTRAÇÃO	CONTROLADORIA	ESCRITURAÇÃO	CUSTÓDIA
	R\$ 20.700,00 mensais	R\$ 5.000,00 mensais	R\$ 2.000,00 mensais	R\$ 5.000,00 mensais
ADMINISTRADOR SHOPPING CENTER*	VARIÁVEL		FIXO	
	4% sobre a receita locatícia líquida mensal (exceto Estacionamento)		R\$ 1,60 por m <sup>2</sup> de ABL (área bruta locável) do Shopping Center, a ser cobrada e paga mensalmente pelas Locatárias, não onerando, portanto, o Fundo	
AUDITOR INDEPENDENTE	A ser acordado com a empresa contratada.			
COMERCIALIZADOR	O Comercializador fará jus ao recebimento do 1º (primeiro) valor de locação devido por cada Locatária ao Fundo. Adicionalmente, até que se verifique a locação de 60% da ABL (área bruta locável) do Shopping Center, o Comercializador fará também jus ao recebimento do montante equivalente a 6% da somatória de todos os alugueis e CDU devidos por cada Locatária durante o prazo total de sua respectiva locação. Após verificar-se a locação de 60% da ABL (área bruta locável) do Shopping Center, o Comercializador passará a fazer jus ao recebimento do montante equivalente a 8% da somatória de todos os alugueis e CDU devidos por cada Locatária incidentes sobre as receitas de aluguel decorrente da locação dos 40% restantes de ABL (área bruta locável) do Shopping Center			
CONSULTOR IMOBILIÁRIO	0,10% sobre o Patrimônio Líquido do Fundo ao ano, pagos mensalmente à razão de 1/12, observado o mínimo mensal de R\$ 11.951,71			

\* Conforme aprovado em Assembleia Geral de Cotistas realizada em 31 de julho de 2014, a Cooperativa Habitacional Vida Nova inicialmente prestará ao Fundo os serviços de Administração do Shopping Center. Durante esse período, ela não fará jus à qualquer remuneração, de modo que a despesa com a contratação de tal serviço acima descrita não será aplicável.

## Apenso II

### Regulamento do

#### Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova – FII – Responsabilidade Limitada

##### Principais Fatores de Risco

*Antes de tomar uma decisão de investimento, os potenciais investidores devem considerar cuidadosamente sua própria situação financeira, suas necessidades de liquidez, seus objetivos de investimento e seu perfil de risco, avaliar cuidadosamente todas as informações disponíveis neste Regulamento e no prospecto de distribuição de cotas do Fundo, inclusive, mas não se limitando a, aquelas relativas à política de investimento, à composição da carteira do Fundo e aos diversos fatores de risco aos quais o Fundo e seus Cotistas estão sujeitos, incluindo, mas não se limitando a aqueles descritos a seguir. Os negócios, situação financeira ou resultados do Fundo podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer desses riscos, sem prejuízo de riscos adicionais que não sejam, atualmente, de conhecimento do Administrador ou que sejam julgados de pequena relevância neste momento.*

*Não será devida pelo Fundo, pelo Administrador ou terceiros contratados pelo Fundo qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas não alcancem a rentabilidade esperada com o investimento ou caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de seu investimento no Fundo em decorrência de quaisquer dos eventos descritos abaixo.*

*O Administrador não garante rentabilidade associada ao investimento no Fundo. A verificação de rentabilidade obtida pelas cotas de outros fundos imobiliários no passado ou existentes no mercado à época da realização da Oferta não constitui garantia de rentabilidade aos Cotistas.*

*Ainda, em caso de perdas e prejuízos na carteira do Fundo que resultem em patrimônio negativo, os Cotistas poderão ser chamados a aportar recursos adicionais, além do valor de subscrição e integralização/aquisição das Cotas adquiridas no âmbito da Oferta.*

*Esta seção contém apenas um resumo dos principais fatores de risco associados ao Fundo e seu âmbito de atuação. Outros fatores de risco específicos relativos a ofertas públicas de distribuição de cotas e ativos do portfólio do Fundo devem ser consultados no respectivo prospecto definitivo de distribuição de cotas.*

**1. Riscos relacionados a fatores macroeconômicos, políticas governamentais e globalização.** Dentro de sua Política de Investimento e da regulamentação em vigor, a Classe desenvolve suas operações exclusivamente no mercado brasileiro, estando, portanto, sujeito à influência das políticas governamentais. Os instrumentos de política econômica utilizados pelo governo, tais como regulação da taxa de juros, interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, alteração da alíquota de tarifas públicas, nível de rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas dos tributos já existentes, entre outros, podem produzir efeitos diretos e/ou indiretos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário.

Por atuar no mercado brasileiro, a Classe está sujeita aos efeitos da política econômica e a ajustes nas regras dos instrumentos utilizados no mercado imobiliário, praticados pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais, podendo gerar mudanças nas práticas de investimento do setor, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no país, aumento na carga tributária sobre rendimentos e ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas. Adicionalmente, a Classe está sujeita, direta ou indiretamente, às variações e condições do mercado financeiro.

Além disso, em um momento em que o inter-relacionamento das economias mundiais é muito intenso e a necessidade de capital externo, sobretudo para as nações em desenvolvimento, é significativa, a credibilidade dos governos e a implementação de suas políticas tornam-se fatores fundamentais para a sustentabilidade das economias.

Consequentemente, impactos negativos na economia, tais como recessão, perda do poder aquisitivo da moeda e taxas de juros elevadas, resultantes de políticas internas ou fatores externos, podem influenciar os resultados da Classe.

Variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado imobiliário, financeiro e/ou de capitais brasileiro, poderão resultar em perdas aos Cotistas. Não será devido pela Classe ou por qualquer pessoa, incluindo o Administrador, qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza, caso os Cotistas sofram qualquer dano ou prejuízo resultante de quaisquer de tais eventos.

**2. Riscos relativos à morosidade da justiça brasileira.** A Classe poderá ser parte em demandas judiciais relacionadas aos empreendimentos imobiliários, tanto no polo ativo quanto no polo passivo. No entanto, em virtude da morosidade do sistema judiciário brasileiro, a resolução de tais demandas poderá não ser alcançada em tempo razoável. Os fatos mencionados acima poderão afetar de forma adversa o desenvolvimento dos negócios da Classe e, consequentemente, a rentabilidade das Cotas.

**3. RISCOS RELATIVOS À ATIVIDADE ECONÔMICA. É CARACTERÍSTICA DOS BENS IMÓVEIS E DAS LOCAÇÕES EM ESPECIAL SOFREREM VARIAÇÕES EM SEUS VALORES EM FUNÇÃO DO COMPORTAMENTO DA ECONOMIA COMO UM TODO. DEVE SER DESTACADO QUE ALGUNS FATORES PODEM OCASIONAR O DESAQUECIMENTO DE DIVERSOS SETORES DA ECONOMIA, PRINCIPALMENTE EM DECORRÊNCIA DAS CRISES ECONÔMICAS, SEJAM ELAS ORIUNDAS DE OUTROS PAÍSES OU MESMO DO BRASIL. REFLEXOS COMO REDUÇÃO DO PODER AQUISITIVO E QUEDA DO FLUXO DE COMÉRCIO EXTERNO PODEM TER CONSEQUÊNCIAS NEGATIVAS NO VALOR DOS IMÓVEIS-ALVO E DE SUAS LOCAÇÕES.****Riscos relacionados à liquidez.** A aplicação em cotas de um fundo de investimento imobiliário apresenta características particulares quanto à realização do investimento. O Única Classe do Fundo é constituído sob a forma de condomínio fechado, não admitindo o resgate convencional de suas Cotas.

Sendo assim, os fundos de investimento imobiliário encontram pouca liquidez no mercado brasileiro, podendo os titulares de cotas de fundos de investimento imobiliário ter dificuldade em

realizar a negociação de suas cotas no mercado secundário, inclusive correndo o risco de permanecer indefinidamente com as cotas adquiridas, mesmo sendo estas objeto de negociação no mercado de bolsa ou de balcão organizado. Desse modo, o investidor que adquirir as Cotas deverá estar consciente de que o investimento no Única Classe do Fundo consiste em investimento de longo prazo.

**5. Riscos relativos à rentabilidade do investimento.** A rentabilidade das Cotas dependerá do resultado da administração dos investimentos realizados pelo Única Classe do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão precipuamente dos Resultados gerados em razão da locação dos espaços que compõem o Empreendimento e, conforme o caso, dos Investimentos Autorizados.

Cabe ressaltar que: (i) não há nenhuma garantia de que o Única Classe do Fundo conseguirá efetivamente locar os espaços que compõem o Empreendimento; e (ii) há um lapso temporal entre a data de integralização das Cotas pelos Cotistas Cooperados e Cotistas Não Cooperados e a data em que o Empreendimento entrará em operação comercial.

Ao analisar quaisquer informações fornecidas no Prospecto e/ou em qualquer material de divulgação do Única Classe do Fundo, ou de quaisquer investimentos em que o Administrador tenha de qualquer forma participado, os potenciais Cotistas devem considerar que resultados obtidos no passado não são indicativos de possíveis resultados futuros, e não há garantia de que resultados similares serão alcançados pelo Única Classe do Fundo no futuro, sendo que uma performance satisfatória no passado não é garantia de que essa se repetirá no futuro.

**6. Risco de diluição.** O Única Classe do Fundo pode vir a ter de captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas. Na eventualidade de ocorrerem novas emissões, os Cotistas que não exercerem o seu respectivo direito de preferência na subscrição de novas Cotas do Única Classe do Fundo, nos termos constantes deste Regulamento, terão as suas respectivas participações no Única Classe do Fundo diluídas.

**7. Risco de manutenção da propriedade sobre o Imóvel em condomínio.** Não há nenhuma garantia de que a totalidade dos Cotistas Cooperados e Cotistas Não Cooperados, titulares da totalidade dos Direitos Imobiliários, venham a aderir à 1ª (primeira) Distribuição. Neste caso: (i) o Imóvel, no qual encontra-se localizado o Empreendimento, será de propriedade comum do Única Classe do Fundo e dos titulares de Direitos Imobiliários não aderentes à 1ª (primeira) Distribuição; e (ii) a participação do Única Classe do Fundo no Imóvel será proporcionalmente reduzida. Em razão do montante mínimo da 1ª (primeira) Distribuição, equivalente a R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais), a participação do Única Classe do Fundo no Imóvel não poderá ser inferior a 53,07% (cinquenta e três inteiros e sete centésimos por cento) do Imóvel.

**8. Risco de concentração da carteira do Única Classe do Fundo preponderantemente em um único ativo.** Quando de sua entrada em operação, o Empreendimento representará o único ativo relevante do Única Classe do Fundo e, conseqüentemente, sua principal fonte de

receitas. Não compõe o escopo da política de investimento diversificar os bens e direitos integrantes da carteira do Única Classe do Fundo.

**9. Riscos de alteração da legislação aplicável ao Única Classe do Fundo e/ou aos Cotistas.** A legislação aplicável ao Única Classe do Fundo, aos Cotistas e aos investimentos efetuados pelo Única Classe do Fundo, incluindo, entre outros, leis tributárias, leis cambiais e leis que regulamentem investimentos estrangeiros em cotas de fundos de investimento no Brasil, está sujeita a alterações. Ainda, poderão ocorrer interferências de autoridades governamentais e órgãos reguladores nos mercados, bem como moratórias e alterações das políticas monetária e cambial. Tais eventos poderão impactar de maneira adversa o valor das Cotas no mercado secundário, bem como as condições para distribuição de rendimentos, inclusive as regras de fechamento de câmbio e de remessa de recursos do e para o exterior. Ademais, a aplicação de leis existentes e a interpretação de novas leis poderão impactar os resultados do Única Classe do Fundo.

**10. Risco de Desapropriação.** Dado que o objetivo do Única Classe do Fundo é o de participar no Empreendimento, eventual desapropriação, parcial ou total, poderá acarretar a interrupção, temporária ou definitiva, de eventuais pagamentos devidos ao Única Classe do Fundo em decorrência de sua titularidade sobre o Empreendimento. Em caso de desapropriação, o Poder Público deve pagar ao Única Classe do Fundo uma indenização definida levando em conta os parâmetros do mercado. No entanto, não existe garantia de que tal indenização seja equivalente ao valor do bem desapropriado. Os Cotistas estarão também expostos ao risco de crédito do poder expropriante e eventuais incertezas quanto ao cronograma de recebimento dos valores pagos a título de indenização.

**11. Risco das Contingências Ambientais.** Dado que o objetivo do Única Classe do Fundo é o de participar no Empreendimento, eventuais contingências ambientais podem implicar responsabilidades pecuniárias (indenizações e multas por prejuízos causados ao meio ambiente) para o Única Classe do Fundo e, eventualmente, promover a interrupção do fluxo de pagamentos relacionados ao Empreendimento.

**12. Riscos relativos aos Gastos de Manutenção, Conservação e Despesas Extraordinárias.** O Única Classe do Fundo, na qualidade de proprietário do Empreendimento, estará sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias necessárias à manutenção, conservação e reparos dos bens e direitos integrantes do seu Patrimônio Líquido, incluindo, entre outros: (i) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; (ii) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; (iii) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do Empreendimento; (iv) instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação; (v) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; (vi) impostos e taxas, observado o disposto nos competentes instrumentos jurídicos firmados pelo Única Classe do Fundo, e os prêmios de seguro complementares que venham a incidir sobre o Empreendimento; e (vii) custos decorrentes de ações judiciais necessárias à cobrança de aluguéis inadimplidos, ações judiciais (despejo, renovatória, revisional, entre outras), outras despesas inadimplidas pelas Locatárias (i.e., tributos,

despesas condominiais) e demais despesas incorridas em defesa dos interesses do Única Classe do Fundo, judicial ou extra-judicialmente.

**13.** Riscos de crédito relacionado às Locatárias. Os Cotistas da única Classe do Fundo terão direito ao recebimento de rendimentos que serão, precipuamente, decorrentes dos valores auferidos pela única Classe do Fundo em razão da locação dos espaços que compõem o Empreendimento e, conforme o caso, Investimentos Autorizados. Neste sentido, a única Classe do Fundo estará exposta aos riscos de não pagamento, por parte das Locatárias, dos aluguéis convencionados e/ou de outras obrigações pecuniárias devidas pelas pessoas acima aa única Classe do Fundo.

**14.** Não celebração de Contratos Relevantes previamente à subscrição e integralização das Cotas. Os Cotistas subscreverão e integralizarão suas Cotas previamente à celebração, pela única Classe do Fundo, dos seguintes Contratos Relevantes: (i) Contrato de Administração de Shopping Center; (ii) Contrato de Locação de Vagas de Estacionamento; e (iii) Convenção de Condomínio. A não celebração dos instrumentos jurídicos acima referidos poderá afetar adversamente a boa ordem administrativa, operacional, legal e econômica da única Classe do Fundo, pois, dentre outros eventos, implica que: (i) prestadores de serviço relevantes ao Empreendimento não terão sido contratados quando da emissão das Cotas; (ii) a obtenção de licenças necessárias à entrada em operação do Empreendimento poderá ser prejudicada; (iii) a entrada em operação do Empreendimento poderá sofrer atrasos; e (iv) o regime de remuneração e as responsabilidades dos prestadores de serviço signatários dos referidos Contratos Relevantes encontrar-se-ão indefinidos, com eventual impacto adverso na rentabilidade das Cotas.

**15.** Risco de atraso e interrupção na construção do Empreendimento. Na presente data, o Empreendimento encontra-se em construção, sob a responsabilidade da Cooperativa nos termos do Contrato de Construção e Implantação. A Cooperativa, sob sua responsabilidade, poderá contratar terceiros para a realização das obras e serviços necessários ao cumprimento de suas obrigações previstas no Contrato de Construção e Implantação. Não há nenhuma garantia de que a Cooperativa e/ou os prestadores de serviço por ela contratados, no âmbito do Contrato de Construção e Implantação, cumprirão com suas respectivas obrigações na forma, no prazo e de acordo com as especificações definidas no Contrato de Construção e Implantação e na legislação aplicável. Não há nenhuma garantia de que os valores retidos pela Cooperativa, a título de Valores Excluídos, serão suficientes para a conclusão satisfatória de suas obrigações definidas no Contrato de Construção e Implantação. Ademais, eventuais atrasos na conclusão das obras necessárias à entrada em operação do Empreendimento poderão acarretar a incidência de multas e penalidade em face das autoridades competentes, das Locatárias do Empreendimento e terceiros. Os Cotistas poderão ser obrigados a aportar recursos adicionais na única Classe do Fundo, caso as verbas recebidas pela Cooperativa, a título de Valores Excluídos, não sejam suficientes à conclusão do Empreendimento e a Cooperativa não disponha de recursos financeiros livres e suficientes para adimplir com suas obrigações, em face da única Classe do Fundo, assumidas no Contrato de Construção e Implantação.

**16.** Risco de Não Pagamento das Contribuições pelos Cotistas Cooperados. Caso um ou mais Cotistas Cooperados deixe(m) de realizar o pagamento de suas contribuições devidas nos termos do Contrato de Participação, a Cooperativa poderá enfrentar dificuldades para pagar, ou poderá não conseguir pagar, os valores devidos aos prestadores de serviços por essa contratados em razão do Contrato de Construção e Implantação nos respectivos prazos de vencimento. Tal evento poderá ensejar custos adicionais, atrasos, interrupção ou mesmo a não conclusão do Empreendimento. Os Cotistas poderão ser obrigados a aportar recursos adicionais na única Classe do Fundo, caso as verbas recebidas pela Cooperativa, a título de Valores Excluídos, não sejam suficientes à conclusão do Empreendimento e a Cooperativa não disponha de recursos financeiros livres e suficientes para adimplir com suas obrigações, em face da única Classe do Fundo, assumidas no Contrato de Construção e Implantação.

Inexistência de seguros no âmbito do Contrato de Construção e Implantação ou insuficiência de coberturas. Não foram prestados e/ou contratados pela única Classe do Fundo nenhum tipo de seguro e/ou garantia de execução na ocorrência de caso fortuito/força maior, na hipótese de os prestadores de serviços da única Classe do Fundo, direta ou indiretamente, deixarem de cumprir com suas obrigações previstas no Contrato de Construção e Implantação e na legislação aplicável no que toca aos serviços objeto do Contrato de Construção e Implantação. Neste sentido, os Cotistas poderão ser obrigados a aportar recursos adicionais na única Classe do Fundo, caso a única Classe do Fundo não disponha de recursos suficientes para concluir adequadamente o Empreendimento de forma que esse possa entrar em operação e, assim, cumprir com as obrigações contratuais assumidas em face de lojistas, demais Locatárias do Empreendimento e terceiros.

**17.** Risco de não concessão ou atraso na concessão do “Habite-se”. Mesmo que a construção do Empreendimento siga todas as exigências legais e regulamentares, fatos alheios à vontade das partes envolvidas podem causar atrasos, interdição (total/parcial), ou outros fatos que possam, direta ou indiretamente, impactar em suas áreas exploráveis e, conseqüentemente, em sua rentabilidade. Exigências legais, incluindo, entre outros, aquelas decorrentes de leis ambientais, de trânsito etc., podem acarretar atrasos na entrada em operação do Empreendimento, inclusive por falta de expedição do “habite-se” por parte da municipalidade, além de fazer com que se incorram em custos adicionais significativos para cumprir as exigências necessárias à obtenção das aprovações necessárias. Ademais, restrições legais podem proibir ou restringir severamente a atividade de exploração comercial em regiões ou áreas ambientalmente sensíveis. As leis que regem o setor imobiliário brasileiro, assim como as leis ambientais, tendem a se tornar mais restritivas, sendo que tal fato pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais do Empreendimento.

**18.** Risco de Vacância. Tendo em vista que a única Classe do Fundo tem como objetivo preponderante a exploração comercial do Empreendimento, ainda que o Administrador do Shopping Center seja ativo e probo na condução da gestão das locações e exploração do Empreendimento, a rentabilidade da única Classe do Fundo poderá sofrer oscilação em caso de vacância de seus espaços locáveis pelo período que perdurar a vacância.

**19.** Riscos de Dependência dos Resultados das Vendas. Historicamente, o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico que podem resultar em redução de gastos pelo consumidor. O sucesso das operações de shopping center depende, entre outros, de vários fatores relacionados aos gastos do consumidor e/ou que afetem a sua renda, inclusive a situação geral da atividade econômica, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. O desempenho de shopping centers em geral está relacionado também com a capacidade dos lojistas de gerar vendas, pois parte do aluguel cobrado é calculado com base nas vendas. Neste sentido, a saída de alguma loja âncora de shopping centers, entendidas como tal as lojas de marcas nacional ou regionalmente conhecidas que geralmente ocupam grandes áreas locáveis e possuem apelo de fluxo de frequentadores aos shopping centers e por si fontes relevantes de receitas, poderá afetar de forma adversa os resultados do Empreendimento como um todo e, conseqüentemente, da única Classe do Fundo. O tempo necessário para a relocação de áreas ocupadas por lojas ancoras não pode ser objetivamente determinado. Além disso, os resultados e o movimento em shopping centers podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como declínio econômico da área em que o Empreendimento está localizado, a abertura de outros shopping centers e o fechamento ou queda de atratividade dos produtos e serviços no Shopping Center. Uma redução no movimento do Empreendimento como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro poderá resultar em: (i) deteriorização na solvência e capacidade financeira das Locatárias do Empreendimento; e (ii) redução no volume de suas vendas. A queda no movimento do Shopping Center pode gerar dificuldade às Locatárias e, conseqüentemente, inadimplência e redução no preço e volume de *merchandising* do Empreendimento.

Adicionalmente, o aumento das receitas de shopping centers e o aumento dos lucros operacionais dependem do constante crescimento da demanda por produtos com alto valor agregado oferecidos pelas lojas e pontos comerciais localizados nos shopping centers. Ademais, o setor de shopping center pode ser afetado pelas condições econômicas e comerciais gerais no Brasil e no mundo. Uma queda da demanda, resultante, dentre outros fatores, de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento da economia, podem resultar em redução das receitas das lojas e pontos comerciais e, conseqüentemente, das receitas do Empreendimento, afetando adversamente seus negócios, situação financeira e resultado operacional.

**20.** Risco oriundo dos Contratos de Locação. Os Contratos de Locação são regidos pela Lei nº 8.245/91, também denominada "Lei de Locação", nos termos da qual são concedidos às Locatárias certos direitos desde que sejam preenchidos determinados requisitos previstos na referida lei. Nesse sentido, existe a possibilidade de que algumas das lojas e pontos comerciais preencham os requisitos para eventual renovação compulsória do Contrato de Locação. Neste caso, a única Classe do Fundo pode ficar exposto aos seguintes riscos: (i) caso se deseje desocupar o espaço ocupado por determinada Locatária, visando renovar e/ou adaptar o perfil do Shopping Center, esta ação ficará prejudicada, uma vez que a Locatária poderá obter ordem judicial que o

permita permanecer na área por ele ocupada por um novo período contratual; e (ii) caso se deseje, além da desocupação do espaço, a revisão do aluguel para valor maior, esta revisão deverá ocorrer no curso da ação judicial de renovação do Contrato de Locação, hipótese em que a definição do valor final do aluguel ficará a cargo de sentença judicial. Dessa forma, a única Classe do Fundo, na qualidade de proprietário do Empreendimento, sujeita-se à interpretação a ser adotada e à decisão a ser proferida pelo Poder Judiciário, podendo ocorrer, inclusive, a definição de um aluguel inferior ao pago anteriormente, a qual poderá ser desfavorável aos interesses da única Classe do Fundo, na qualidade de titular do Empreendimento.

**21.** Risco da alta competitividade no setor de shopping centers no Brasil. O setor de shopping centers no Brasil é altamente competitivo, fragmentado e requer constantes pesquisas para definir novos formatos e estratégias de atuação. As mudanças na preferência do consumidor, o aparecimento de sistemas alternativos de vendas e a construção de um número crescente de shopping centers têm levado a modificações nos shopping centers existentes para enfrentar a concorrência. A disputa pelo consumidor e a busca de diferenciação estão estreitamente ligadas às medidas tomadas para revitalizações e redefinição do perfil dos shopping centers. Esses projetos abrangem gastos crescentes de marketing, seleção e/ou modificação do *mix* de lojas e pontos comerciais, promoção de eventos, vagas de estacionamento, projeto arquitetônico, ampliação do número de centros de lazer e serviços, treinamento e modernização e informatização de operações. Companhias especializadas no ramo de shopping centers, inclusive estrangeiras, em alianças com parceiros locais, ou companhias capitalizadas após a realização de ofertas públicas de ações passaram e passarão a atuar ainda mais ativamente no segmento de shopping centers no Brasil nos próximos anos, aumentando a concorrência no setor. Na medida em que um ou mais concorrentes iniciem uma campanha de *marketing* ou venda bem sucedida e, em decorrência disso, suas vendas aumentem de maneira significativa, as atividades e rentabilidade do Empreendimento podem vir a ser afetadas adversamente de maneira relevante.

**22.** Risco normativo para o setor de shopping centers. A atuação regular de um shopping center no Brasil está sujeita, entre outros fatores, ao atendimento da legislação federal, estadual e municipal, dos regulamentos, das normas de construção, zoneamento, uso do solo e proteção ao meio ambiente e à obtenção de autorizações e licenças. Ademais, a prestação de serviços também desenvolvida pelo Shopping Center, como por exemplo, o fornecimento de água e energia elétrica às lojas e pontos comerciais, está sujeita a normas federais, estaduais e municipais. Caso o Shopping Center viole ou deixe de cumprir referidas normas ou, ainda, não obtenha ou renove suas licenças ou autorizações, poderá sujeitar-se a sanções administrativas e/ou judiciais, tais como imposição de multas, embargos de obras, cancelamento de licenças e outras sanções. Ademais, caso o Poder Público decida editar normas mais rigorosas para o funcionamento de shopping centers, inclusive, mas não se limitando, ao funcionamento do estacionamento, fornecimento de água ou de energia elétrica, ou mudar o entendimento de determinada matéria, a atividade de shopping center terá o seu custo aumentado para adequação às novas regras, o que pode ocasionar um efeito adverso relevante nos negócios e resultados da única Classe do Fundo.

**23.** Ademais, a construção e expansão de shopping centers no Brasil estão sujeitas igualmente à extensa regulamentação relativa a edificações, zoneamento, licenças específicas, locação e condomínio, expedida por diversas autoridades federais, estaduais e municipais, que podem afetar a aquisição de terrenos, a incorporação imobiliária, a construção, expansão e as atividades de shopping center.

**24.** Risco de alterações tributárias e perda de benefício fiscal. As regras referentes à tributação dos Resultados auferidos pela única Classe do Fundo e pelos rendimentos pagos aos Cotistas podem ser alteradas no curso da vida da única Classe do Fundo, inclusive por meio da criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos e/ou a revogação de isenções vigentes. Para os Cotistas residentes no Brasil, de acordo com disposições previstas no art. 3º da Lei n.º 11.033 de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, não haverá incidência do IR retido na fonte e na declaração de ajuste anual das pessoas físicas com relação aos rendimentos distribuídos pela única Classe do Fundo ao Cotista pessoa física, observado cumulativamente os seguintes requisitos: (a) o Cotista pessoa física seja titular de menos de 10% (dez por cento) do montante de Cotas emitidas pela única Classe do Fundo, e cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento inferior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela única Classe do Fundo; (b) a única Classe do Fundo conte com, no mínimo, 50 (cinquenta) Cotistas; e (c) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte do Administrador, no sentido de manter-se a única Classe do Fundo com as características previstas nos itens (a) e (b) acima. Em relação à alínea (c), as Cotas serão admitidas à negociação no mercado de bolsa, administrado pela BM&FBOVESPA.

**25.** Não existência de garantia de eliminação de riscos. As aplicações realizadas na única Classe do Fundo não contam com garantia do Administrador, de qualquer instituição pertencente ao mesmo conglomerado do Administrador, de qualquer terceiro e/ou com qualquer mecanismo de seguro ou, ainda, do Fundo Garantidor de Créditos – FGC.

**26.** Riscos jurídicos. Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste única Classe do Fundo considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas através de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. Entretanto, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes, poderá haver perdas por parte dos Cotistas em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

**27.** Riscos Relacionados à marca “TABOÃO PLAZA OUTLET”, atual denominação do CASAOUTLET SHOPPING. O única Classe do Fundo não é titular da marca “TABOÃO PLAZA OUTLET” e/ou teve o seu direito de uso autorizado e/ou contratado com seu titular. Há no Instituto Nacional da Propriedade Industrial – INPI pedidos de registro de marcas semelhantes à marca “CASAOUTLET SHOPPING” realizados por terceiros, os quais, em tese, poderão pleitear a precedência de seu pedido de registro e, assim, buscar, na esfera administrativa e judicial, que a única Classe do Fundo abstenha-se de utilizar a marca “CASAOUTLET SHOPPING” ou marca

semelhante. A eventual necessidade de alteração da marca “TABOÃO PLAZA OUTLET” e/ou sua substituição deverá ser definida pelo Administrador, atuando por conta e ordem da única Classe do Fundo, em conjunto com a Associação de Lojistas do Shopping Center, e poderá resultar em prejuízos e/ou custos adicionais para a única Classe do Fundo e seus Cotistas.

**28.** Riscos macroeconômicos. O única Classe do Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais. Neste sentido, o Governo Federal frequentemente intervém na economia do País e ocasionalmente realiza modificações significativas em suas políticas e normas. Por exemplo, as medidas tomadas pelo Governo Federal para controlar a inflação, além de outras políticas e normas. As atividades da única Classe do Fundo, situação financeira, resultados operacionais e o preço de mercado das Cotas podem vir a ser prejudicados de maneira relevante por modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem certos fatores, tais como: (i) política monetária, cambial e taxas de juros; (ii) políticas governamentais aplicáveis ao setor imobiliário; (iii) inflação; (iv) instabilidade social; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal e regime fiscal estadual e municipal; (vii) racionamento de energia elétrica; e (viii) outros fatores políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem. Ademais, variáveis exógenas tais como a ocorrência, no Brasil ou no exterior, de fatos extraordinários ou situações especiais de mercado ou, ainda, de eventos de natureza política, econômica ou financeira que modifiquem a ordem atual e influenciem de forma relevante o mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, incluindo variações nas taxas de juros, eventos de desvalorização da moeda e mudanças legislativas relevantes, poderão afetar negativamente os preços dos bens e direitos integrantes da carteira da única Classe do Fundo e o valor das Cotas, bem como resultar em: (a) alongamento do período de distribuição dos resultados da única Classe do Fundo; ou (b) liquidação da única Classe do Fundo, o que poderá ocasionar a perda, pelos Cotistas, do valor de principal de suas aplicações. Não será devido pela única Classe do Fundo ou por qualquer pessoa, incluindo a instituição responsável pela distribuição das Cotas, o Administrador e/ou os demais prestadores de serviços contratados pela única Classe do Fundo, qualquer multa ou penalidade de qualquer natureza, caso ocorra, por qualquer razão, (a) o alongamento do período de distribuição dos resultados da única Classe do Fundo; (b) a liquidação da única Classe do Fundo; ou, ainda, (c) caso os Cotistas sofram qualquer prejuízo resultante de tais eventos.

**29.** Risco de sinistro e de perdas decorrentes de sinistros não cobertos pelos seguros contratados. No caso de sinistro envolvendo a integridade física do Empreendimento, os recursos obtidos pela cobertura de seguros contratados dependerão da capacidade de pagamento das respectivas companhias seguradoras contratadas, nos termos da apólice exigida. Além disso, as indenizações pagas poderão ser insuficientes para a reparação do dano sofrido, observadas as condições gerais das respectivas apólices. Na hipótese de os valores pagos pela seguradora virem a não ser suficientes para reparar o dano sofrido, e caso as Reservas para Contingências não sejam suficientes para suportar tais despesas, deverá ser convocada Assembleia Geral de Cotistas para que os Cotistas deliberem o procedimento a ser adotado.

Adicionalmente, há determinados tipos de risco que podem não estar cobertos pelas apólices de seguro contratadas, direta ou indiretamente, pela única Classe do Fundo tais como, por exemplo, riscos decorrentes de poluição ambiental, interrupção de certas atividades, guerra, terrorismo, caso fortuito e força maior. Assim, na hipótese de ocorrência de quaisquer desses eventos não cobertos, o investimento realizado pela única Classe do Fundo pode ser significativamente afetado. O única Classe do Fundo poderá ser obrigado a incorrer em custos adicionais para a sua recomposição e reforma, e o Empreendimento poderá também não ser capaz de renovar as apólices de seguro em melhores termos ou nas mesmas condições originalmente contratadas. Neste sentido, os Cotistas poderão ser obrigados a aportar recursos adicionais, caso a única Classe do Fundo não disponha de recursos suficientes para honrar indenizações e danos sofridos, que sejam julgados de responsabilidade da única Classe do Fundo, na qualidade de proprietário do Empreendimento.

**30.** Risco advindo de acidentes. O Empreendimento, por ser um local público e de ampla movimentação de pessoas, está sujeito à ocorrência de acidentes, furtos, roubos e demais infrações em suas dependências, independentemente das políticas de prevenção adotadas, o que pode gerar danos à sua imagem e dos estabelecimentos lá localizados. A ocorrência de acidentes no Empreendimento pode levar à sua responsabilização e a consequente indenização das vítimas em valores incertos.

**31.** Risco das partes relacionadas. Os prestadores de serviços da única Classe do Fundo, incluindo-se o Administrador, o Administrador do Shopping Center, o Consultor Imobiliário, o Comercializador e o Custodiante, ou pessoa(s) a este(s) ligada(s) direta ou indiretamente, poderá(ão) deter até 15% (quinze por cento) das Cotas da única Classe do Fundo, ficando expressamente proibido a utilização para si ou para outrem das informações privilegiadas a que possa(m) ter acesso durante a prestação de serviços aa única Classe do Fundo. Caso aconteça, tal situação pode vir a ensejar eventual conflito de interesses.