

# **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA**

**CNPJ/MF Nº. 14.721.889/0001-00**

## **ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA,** **REALIZADA EM 17 DE DEZEMBRO DE 2013**

**1. DATA, HORÁRIO E LOCAL** – Dia 17 de dezembro de 2013, às 10:20 horas, em segunda convocação, na sede social do Administrador, Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda., na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º andar, na Capital do Estado de São Paulo.

**2. CONVOCAÇÃO** – A convocação foi enviada para a totalidade dos cotistas, via correspondência, em 05 de dezembro de 2013.

**3. PRESENÇA** – Cotistas em número suficiente para as deliberações, conforme lista de presença.

**4. MESA DIRIGENTE** – Mario Okazuka Junior, Presidente; Eduardo Tadeu Cirillo, Secretário.

### **5. ORDEM DO DIA:**

**(i)** Aprovar a emissão de novas cotas ou de outros mecanismos necessários para captação de recursos destinados a novos investimentos no terreno do Empreendimento.

**(ii)** Aprovar alterações no Regulamento do Fundo, a fim de contemplar as solicitações feitas pela BM&F Bovespa S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros constantes nos Ofícios BM&FBOVESPA GAF 277/13 de 05/11/2013 e GAF 280/13 de 06/11/2013, quais sejam:

(a) Ajustes redacionais;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



- (b) Grupamento de cotas na proporção de 10:1;
- (c) Cancelamento de cotas excedentes resultantes do Grupamento de Cotas indicado no item (b) acima.

## 5. DELIBERAÇÕES:

(i) De forma a atender as exigências da BMF&BOVESPA, por meio do Ofício GAF nº 277/13, foi aprovado:

**a)** Alterar a redação do Artigo 31 do Regulamento do FUNDO, conforme segue:

*“Artigo 31 - Os membros do Comitê de Investimento serão eleitos ou destituídos na Assembléia Geral mediante aprovação de cotistas, por maioria simples. Qualquer cotista do Fundo poderá se candidatar, desde que apresente histórico profissional e educacional compatível com o cargo e reputação ilibada.”*

**b)** Alterar a redação do Artigo 36, item (ii) do Regulamento do FUNDO, conforme segue:

*“Artigo 36 - É da competência da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, mediante aprovação de cotistas detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) das cotas emitidas pelo Fundo:*

*(ii) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;”*

**c)** Incluir item (viii) do Artigo 37 do Regulamento do FUNDO, conforme segue:

*“Artigo 37 - Além do disposto nos Artigos 31 e 36 supra, é da competência da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, sempre por maioria simples:*

*(viii) Deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo.”*

**d)** Alterar a redação do Artigo 67, item III, do Regulamento do FUNDO, conforme

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



segue:

**“Artigo 67** – *O Fundo e seus Cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:*

*III - Risco relacionado à liquidez. Os fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas (i) privadamente, devendo encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, e (ii) no âmbito dos mercados de balcão, o que pode resultar na dificuldade para os cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Investidor que adquirir as cotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.”*

**e)** Aprovar o grupamento de Cota na proporção 10:1, de forma que o Fundo passará a possuir 7.849.196,6 Cotas e, não mais 78.491.966 Cotas.

**f)** Aprovar o cancelamento de 0,6 Cota, de forma que o Fundo passará a possuir 7.849.196 Cotas e, não mais 7.849.196,6 Cotas.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**(ii)** Com a finalidade de expansão do Empreendimento, foram aprovadas a emissão de novas Cotas, no valor unitário a ser definido posteriormente, a serem distribuídas pelo Administrador, por meio de uma Oferta Pública nos termos da Instrução CVM n. 400, com custos de oferta limitados a R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

**(iii)** Com a finalidade de expansão do Empreendimento, foi aprovado o prosseguimento da contratação de empresa para o aprofundamento da viabilidade para construção de hotel no Empreendimento, com custos limitados a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

**(iv)** Poderão ser contratados os Consultores Imobiliários como empresas responsáveis pela incorporação.

**6. OBSERVAÇÕES FINAIS – a)** O Sr. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação. **b)** Os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes.

A presente cópia é transcrição fiel da ata lavrada no próprio livro.

São Paulo, 17 de dezembro de 2013.

**Mario Okazuka Junior**

Presidente

**Eduardo Tadeu Cirillo**

Secretário

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**

**POLO SHOPPING INDAIATUBA**

**CNPJ/MF Nº. 14.721.889/0001-00**

**CAPÍTULO I – DO FUNDO**

**Artigo 1º** – O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO POLO SHOPPING INDAIATUBA** ("Fundo"), constituído sob a forma de condomínio fechado, dividido em cotas, escriturais e nominativas, que correspondem a frações ideais de seu patrimônio ("Cotas"), é regido pelo presente Regulamento, de acordo com a Lei n.º 8.668, de 25 de junho de 1993, conforme alterada ("Lei n.º 8.668/93"), pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**Artigo 2º** – O Fundo terá prazo de duração indeterminado.

**CAPÍTULO II – ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO E CONTRATAÇÃO DE TERCEIROS**

**Artigo 3º** – O Fundo será administrado por Votorantim Asset Management Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA., sociedade devidamente autorizada pela CVM a administrar carteiras de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade e Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 7º Andar, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.384.738/0001-98 ("Administradora"), a qual também prestará os serviços de escrituração das Cotas do Fundo, e terá sua

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



carteira gerida pela própria Administradora (quando atuando nessa qualidade, a “Gestora”).

**Artigo 4º** – Os serviços de distribuição, agenciamento e colocação das Cotas do Fundo serão realizados, em regime de melhores esforços, pela Administradora, que poderá contratar outras instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (em conjunto “Distribuidores”) para auxiliá-las na distribuição das Cotas do Fundo.

**Artigo 5º** – Os serviços de controladoria e custódia serão prestados pelo Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima, inscrita sob o CNPJ/MF sob o nº 33.868.597/0001-40, com sede na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar - parte, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, instituição legalmente habilitada para a prestação de tais serviços, na forma da regulamentação aplicável.

**Parágrafo Único** – A remuneração a que fará jus o Custodiante pela prestação dos serviços indicados no caput deste artigo será paga diretamente pelo Fundo, a título de encargo do Fundo, nos termos do Contrato de Prestação de Serviços de Custódia.

### **CAPÍTULO III – OBJETIVO DO FUNDO E POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

**Artigo 6º** – O Fundo tem por objetivo a aquisição de quotas da sociedade de propósito específico (“SPE”) denominada BI Mall Indaiatuba Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na capital do estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, n.º 11.633, 18º andar, conjunto 182 – Brooklin Novo, CEP 04578-000, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob NIRE 35.221.993.150, cadastrada no Ministério da Fazenda com o CNPJ nº 08.456.996/0001-56, cujo objetivo principal é promover a construção, incorporação e posterior exploração do shopping center denominado Polo Shopping Indaiatuba (“Empreendimento”), localizado no Município de Indaiatuba, Estado de São Paulo.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Parágrafo Primeiro** - O Empreendimento está sendo construído em terreno de 120.739,19m<sup>2</sup>, parte daquele maior (129.588,19m<sup>2</sup>) objetivado na Matrícula n.º 71.525, do Registro de Imóveis de Indaiatuba – SP.

**Parágrafo Segundo** - O Empreendimento é um condomínio edilício, composto por partes comuns e partes privativas, sendo estas (i) uma unidade autônoma Shopping Center e (ii) unidades autônomas escritórios, localizadas em três torres (1, 2-A e 2-B), ainda em fase de projeto e/ou início de construção.

**Parágrafo Terceiro** - O Empreendimento está sendo implantado por etapas, sendo a primeira delas consistente na unidade autônoma Shopping Center (primeira fase, identificado em projeto de construção como Setores A, B e C).

**Parágrafo Quarto** - A unidade autônoma Shopping Center é, por sua vez, implantada em etapas, a primeira (consistente em partes de cada um dos Setores A, B e C) já concluída e a expansão (esta correspondente às partes ainda não edificadas).

**Parágrafo Quinto** - A unidade autônoma Shopping Center conta e contará com unidades de lojas e vagas de estacionamento, destinados para a comercialização das lojas e para locação, arrendamento e exploração, conforme política de investimento descrita neste Regulamento.

**Parágrafo Sexto** – Após o término da construção do Empreendimento, poderá ocorrer a dissolução da SPE, ficando o Fundo proprietário do Empreendimento.

**Artigo 7º** - As cotas da primeira emissão do Fundo, no montante de até R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais), equivalentes a 110.000.000 (cento e dez milhões) de cotas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, serão destinadas a investidores, pessoas físicas ou jurídicas, residentes ou não no Brasil, que tenham interesse em investimentos de longo prazo em ativos imobiliários, que deverão

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



integralizar o equivalente a tais valores em (i) cotas da SPE mencionada no Artigo 6º; (ii) bens imóveis; ou (iii) moeda corrente nacional (a “Primeira Emissão”).

**Parágrafo Primeiro** - As cotas do Fundo poderão ser negociadas em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado, a qualquer momento, mediante a aprovação pelo Comitê de Investimento.

**Parágrafo Segundo** – Após a primeira emissão, as cotas poderão ser negociadas por investidores em geral.

**Artigo 8º** – A política de investimentos consistirá na utilização dos recursos do Fundo, para aquisição das cotas da SPE, que detém a Fração Ideal do terreno onde está sendo construído o Empreendimento, caso não tenham sido integralmente aportadas no Fundo, e custeio das obras de construção do referido Empreendimento, na mesma proporção da participação que a SPE detém do Empreendimento.

**Parágrafo Primeiro** – A participação do Fundo em futuras construções poderá ocorrer através de permuta de parcela do potencial construtivo do terreno do Empreendimento e mediante aprovação dos cotistas em Assembléia Geral.

**Parágrafo Segundo** - As disponibilidades financeiras do Fundo que temporariamente não estiverem aplicadas nas cotas da SPE ou em imóveis serão aplicadas em fundos e/ou ativos de renda fixa, de acordo com as limitações legais em vigor.

**Parágrafo Terceiro** - O objeto do Fundo e sua política de investimentos poderão ser alterados por deliberação da Assembleia Geral de Cotistas, observadas as regras estabelecidas no presente Regulamento.

**Parágrafo Quarto** – Caso os investimentos do Fundo em valores mobiliários

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).





ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, deverão ser observados os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos na Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 409, de 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 409"), observadas as exceções previstas no parágrafo sexto do artigo 45 e o artigo 46 da Instrução CVM 472.

**Artigo 9º** – O Fundo terá o período de 180 (cento e oitenta) dias a contar do encerramento de cada emissão de cotas para enquadrar seus recursos de acordo com a limitação mencionada no artigo 8º.

#### **CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO E GESTÃO**

**Artigo 10** - A Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo ou nele aportados e, nessa qualidade, poderá efetuar todas as negociações das cotas da SPE, dos imóveis ou direitos sobre imóveis em nome do Fundo, inclusive sua comercialização, mediante a aprovação prévia da Assembleia Geral de Cotistas ou do Comitê de Investimento, conforme o caso, observando que tais atos deverão ser realizados visando ao benefício do Fundo e dos Cotistas.

**Parágrafo Único** – Os bens e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, bem como seus frutos e rendimentos:

- (i)** não se comunicam com o patrimônio da Administradora;
- (ii)** não integram o ativo da Administradora;
- (iii)** não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora;
- (iv)** não compõem a lista de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- (v)** não podem ser dados em garantia de débito de operação da Administradora;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



- (vi) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Administradora, por mais privilegiados que possam ser; e
- (vii) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

**Artigo 11** – A Administradora, na qualidade de Gestora, terá poderes para gerir o patrimônio do Fundo, estando apta a realizar todas as operações e praticar todos os atos relacionados ao seu objeto e necessários à sua administração, podendo, inclusive, mediante autorização prévia da Assembléia Geral de Cotistas ou do Comitê de Investimento, conforme estabelecido no presente Regulamento, adquirir e comercializar imóveis, exercer os direitos inerentes à propriedade dos bens integrantes do patrimônio do Fundo, inclusive os de ação, recurso e exceção, podendo abrir e movimentar contas bancárias, transigir, adquirir e alienar títulos e valores mobiliários pertencentes ao Fundo, observadas as limitações deste Regulamento e da legislação em vigor, e, ainda, firmar com os Condôminos, por escritura pública ou particular, convenção de condomínio “pro indiviso”, objetivando a unidade autônoma Shopping Center.

**Parágrafo Único** – A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens imóveis e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação e neste Regulamento.

**Artigo 12** - Para o exercício de suas atribuições, a Administradora contratou e/ou poderá contratar, às expensas do Fundo:

- (i) instituição devidamente credenciada pela CVM, para a prestação de serviços de escrituração das cotas e emissão de extratos de conta depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de Cotista ("Escriturador");
- (ii) empresa para gestão da parcela da carteira do Fundo aplicada em valores mobiliários;
- (iii) empresa de auditoria independente registrada na CVM;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



- (iv) seguros contra danos físicos dos imóveis e do Shopping Center, conforme o caso;
- (v) seguros contra inadimplência por parte dos locatários das lojas, conforme o caso;
- (vi) escritório de advocacia para defender os interesses do Fundo; e empresa especializada para realizar as seguintes atividades, total ou parcialmente:
  - (a) administrar os contratos de locação, arrendamento, compra, venda, conforme o caso, dos imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
  - (b) realizar emissão, cobrança e controle dos valores a receber;
  - (c) receber, conceder descontos e dar quitação;
  - (d) realizar, às expensas do Fundo, manutenções, conservações e limpeza a serem feitas nos imóveis vagos, tais como pinturas, consertos, substituições de vidros, reparos em instalações elétricas e hidráulicas, visando a manter ou recuperar o valor dos imóveis, ou a obter melhores condições de locação e/ou vendas;
  - (e) realizar vistorias prévias e posteriores nos imóveis locados, bem como elaborar e/ou revisar os documentos referentes à rescisão dos contratos;
  - (f) coordenar a realização de laudos técnicos de avaliação para determinação do valor de mercado do Shopping Center, na aquisição e na reavaliação patrimonial anualmente, junto a peritos avaliadores, pessoa física ou jurídica, devidamente habilitados e credenciados nos órgãos responsáveis, previamente contratados pelo Fundo.

**Artigo 13** - A Administradora será responsável por quaisquer danos causados ao patrimônio do Fundo decorrentes de: (a) atos que configurem má gestão ou gestão temerária do Fundo; ou (b) atos de qualquer natureza que configurem violação da lei, da Instrução CVM 472, deste Regulamento, ou ainda, de determinação da Assembleia Geral.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



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

**Artigo 14** - A Administradora, seus administradores, empregados e prepostos, observado o disposto no Parágrafo Primeiro abaixo, não serão responsáveis por eventuais reclamações de terceiros decorrentes de atos relativos à gestão do Fundo (entendendo-se que tal atuação se verifica sempre no interesse do Fundo), devendo o Fundo manter a Administradora indene com relação a tais reclamações, assumindo a obrigação de contratar, sob orientação do Comitê de Investimento, a assessoria necessária para tais demandas, ressarcindo-a de eventuais custos comprovadamente incorridos pela Administradora, seus administradores, empregados ou prepostos.

**Parágrafo Primeiro** - O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos casos em que a Administradora, seus administradores, empregados e prepostos, quando no exercício de suas funções, procederem com culpa grave ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e/ou demais órgãos fiscalizadores, incluindo-se os de autoregulação, e do regulamento, hipóteses nas quais responderão as partes acima descritas pelos prejuízos causados ao Fundo e/ou aos seus Cotistas.

**Parágrafo Segundo** - A Administradora, seus administradores, empregados e prepostos também não poderão ser responsabilizados no caso de descumprimento de deliberação aprovada pelo Comitê de Investimento, pela Assembleia Geral, pelos Consultores Imobiliários, desde que referida deliberação não esteja em consonância com a lei, com as normas editadas pela CVM e/ou demais órgãos fiscalizadores, incluindo-se os de autoregulação, com o regulamento ou com os interesses da Administradora, devendo tal ato ser devidamente justificado neste último caso.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 - 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



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

**Parágrafo Quarto** - O disposto neste artigo prevalecerá até a execução de decisão judicial definitiva.

**Parágrafo Quinto** - A obrigação de ressarcimento imediato prevista neste artigo à Administradora está condicionada (i) a notificação ao Comitê de Investimento do Fundo, ou pela Administradora ou por seus administradores, empregados ou prepostos, acerca de qualquer reclamação; e (ii) que os administradores, empregados ou prepostos da Administradora tomem as providências a ela relacionadas, de acordo com o que o Fundo venha razoavelmente requerer, ficando a Administradora desde logo autorizada a constituir, *ad referendum*, a previsão necessária e suficiente para o Fundo cumprir essa obrigação.

**Parágrafo Sexto** - O ressarcimento da Administradora, seus administradores, empregados e prepostos sob os termos do presente artigo estará sujeito à deliberação do Comitê de Investimento, que deverá se reunir para analisar a natureza das reclamações e determinar o valor e o destinatário do ressarcimento, quando necessário.

## **CAPÍTULO V – DO CONSULTOR DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

**Artigo 15** - A Bolsa de Imóveis Desenvolvimento Imobiliário Ltda., com sede na Avenida das Nações Unidas, n.º 11.633, 18º andar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.913.697/0001-42 (“Bolsa de Imóveis”), e Jorge’s Administração Patrimonial Ltda., com sede na Rua Afonso Brás, nº 864 - cj 111, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.836.779/0001-91 serão contratados como consultores imobiliários do Fundo (“Consultores

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



Imobiliários”) e, dentre outras atribuições definidas em contrato específico a ser celebrado com o Fundo, terão as seguintes funções:

- (i)** assessorar a Gestora em quaisquer negócios imobiliários a serem realizados pelo Fundo;
- (ii)** gerir os Contratos de Locação celebrados pelo Fundo, dentro dos parâmetros estabelecidos no Comitê de Investimento, abrangendo: (a) prospecção, recomendação e a conseqüente intermediação imobiliária, com exclusividade e, portanto, inclusive sem concorrência com o próprio Fundo, de potenciais locatários, para análise do Comitê de Investimento; (b) melhores esforços no sentido da verificação da idoneidade jurídica e capacidade financeira dos potenciais locatários recomendados; (c) negociação do preço, prazo, garantias e todas as demais condições contratuais pertinentes às locações; (d) celebração dos Contratos de Locação (por si ou por terceiros por ele contratados) e respectivas Cessões, conforme modelos constantes deste Regulamento ou, em ocorrendo alterações, desde que respectivo documento seja previamente aprovado pelo Comitê de Investimento; (e) análise e recomendação da aprovação das apólices de seguro patrimonial; (f) análise e recomendação da aprovação das demais garantias contratuais; (g) acompanhamento e fiscalização do cumprimento integral das obrigações assumidas pelas partes nos Contratos de Locação; e (h) adoção, em conjunto com a Administradora, de todas as medidas judiciais e extrajudiciais cabíveis para o cumprimento dos Contratos de Locação, bem como para a defesa dos interesses do Fundo;
- (iii)** indicar, para posterior aprovação do Comitê de Investimento, (a) a empresa de administração imobiliária dos bens integrantes do patrimônio do Fundo, para a prestação de serviços de segurança, limpeza, manutenção geral, manutenção de elevadores, paisagismo, conservação das áreas comuns, recolhimento de tributos, tarifas e encargos; e (b) a empresa responsável pela exploração do estacionamento do Empreendimento;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



- (iv) recomendar, para posterior aprovação do Comitê de Investimento, a implementação de benfeitorias visando à manutenção dos imóveis integrantes da carteira do Fundo, bem como a otimização de sua rentabilidade; e
- (v) todos os demais serviços e atividades previstos no Contrato de Consultoria Imobiliária, a ser celebrado entre a Administradora, por conta e ordem do Fundo, e os Consultores Imobiliários.

## CAPÍTULO VI - AUDITORIA E AVALIAÇÃO INDEPENDENTES

**Artigo 16** – A Administradora contratará empresa de auditoria independente, devidamente registrada na CVM, a qual será responsável pela auditoria anual das demonstrações financeiras do Fundo. Os serviços prestados pelo Auditor Independente abrangerão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

## CAPÍTULO VII – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA

**Artigo 17** - A Administradora receberá, pelos serviços de administração e gestão do Fundo, um percentual sobre o patrimônio líquido do Fundo, de acordo com a tabela abaixo:

	Patrimônio Líquido	Taxa de Administração Anual	Mínimo Mensal	Máximo Mensal
1º ano	Até R\$110.000.000,00	0,15%	R\$12.000,00	R\$13.750,00
	de R\$110.000.000,01 a R\$130.000.000,00	0,20%	R\$18.333,00	R\$19.500,00
2º ano e anos subsequentes	de R\$130.000.000,01 a R\$150.000.000,00	0,18%	R\$19.500,00	R\$20.000,00
	de R\$150.000.000,01 a	0,16%	R\$20.000,00	R\$25.000,00

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



	R\$200.000.000,00			
	de R\$200.000.000,01 a			
	R\$250.000.000,00	0,15%	R\$25.000,00	R\$29.167,00
	de R\$250.000.000,01 a			
	R\$300.000.000,00	0,14%	R\$29.167,00	R\$30.000,00
	R\$300.000.000,01 a			
	R\$400.000.000,00	0,12%	R\$30.000,00	R\$36.667,00
R\$400.000.000,01 a				
R\$500.000.000,00	0,11%	R\$36.667,00	R\$41.667,00	
de R\$500.000.000,01 em				
diante	0,10%	R\$41.667,00	R\$60.000,00	

**Parágrafo Primeiro** – Não obstante o acima disposto, os valores máximos e mínimos da Taxa de Administração serão atualizados positivamente e anualmente de acordo com a variação acumulada do IGP-M - Índice Geral de Preços do Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas. A variação acumulada inicia-se na data de início das atividades do Fundo, e os reajustes ocorrerão todo o mês de Janeiro, referente a variação acumulada do ano anterior findo em 31 de dezembro de cada ano.

**Parágrafo Segundo** – A Taxa de Administração será apurada e provisionada diariamente e paga mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

**Parágrafo Terceiro** – O Fundo não cobrará dos Cotistas taxa de performance, taxa de ingresso e/ou taxa de saída.

## **CAPÍTULO VIII – DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA**

**Artigo 18** - Incluem-se entre as obrigações da Administradora, além de outras previstas neste Regulamento:

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).





- (i)** participar das reuniões ou comitês que decidam acerca dos investimentos do Fundo, selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do Fundo, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- (ii)** providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei 8.668/93, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, das restrições previstas no parágrafo único do artigo 11 deste Regulamento;
- (iii)** manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem e à disposição dos Cotistas em sua sede:
  - (a)** os registros de Cotistas e de transferência de Cotas;
  - (b)** os livros de atas e de presença das Assembleias de Cotistas;
  - (c)** a documentação relativa aos imóveis, operações e patrimônio do Fundo;
  - (d)** os registros contábeis das operações e do patrimônio do Fundo; e
  - (e)** o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente.
- (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 e 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 os registros das cotas do Fundo, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;
- (viii)** assegurar que as Cotas sejam negociadas, única e exclusivamente, nos mercados que venham a ser aprovados pelo Comitê de Investimento;
- (ix)** agir sempre no único e exclusivo benefício do Fundo e dos Cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



- circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
- (x)** manter custodiados em instituição prestadora de serviços de custódia, devidamente autorizada pela CVM, os títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do Fundo, nos termos do artigo 56 deste Regulamento;
  - (xi)** no caso de ser informada sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III até o término do procedimento;
  - (xii)** elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades do Fundo, bem como contratar e acompanhar os trabalhos do auditor independente do Fundo, de acordo com o disposto neste Regulamento;
  - (xiii)** dar cumprimento aos deveres de informação previstos na Instrução CVM 472 e no presente Regulamento;
  - (xiv)** manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo Fundo;
  - (xv)** atender prontamente a todas as solicitações de informações que lhe forem apresentadas pelos Cotistas, observado sempre o interesse comum e o disposto na legislação vigente, devendo fornecer aos Cotistas, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo:
    - (a)** exemplar do Regulamento do Fundo; e
    - (b)** documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o Cotista tenha que arcar.
  - (xvi)** transferir para o Fundo qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de administradora do Fundo;
  - (xvii)** convocar reunião do Comitê de Investimento ou a Assembléia Geral de Cotistas, em conformidade com o disposto neste Regulamento;
  - (xviii)** observar as disposições constantes deste Regulamento, bem como as deliberações do Comitê de Investimento e da Assembléia Geral; e
  - (xix)** controlar e supervisionar as atividades inerentes à gestão dos ativos do

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



Fundo, fiscalizando os serviços prestados por terceiros contratados e o andamento do Empreendimento sob sua responsabilidade.

## **CAPÍTULO IX – DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA**

**Artigo 19** - Será vedado à Administradora praticar os seguintes atos, atuando em nome do Fundo:

- (i)** receber depósito em sua conta corrente;
- (ii)** conceder ou contrair empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir créditos ao Cotista, sob qualquer modalidade;
- (iii)** prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se de qualquer forma nas operações praticadas pelo Fundo;
- (iv)** aplicar no exterior recursos captados no País;
- (v)** aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio Fundo;
- (vi)** vender à prestação as cotas do Fundo, admitida a divisão da emissão em séries e integralização via chamada de capital;
- (vii)** prometer rendimentos predeterminados ao Cotista;
- (viii)** realizar operações que caracterizem situações de conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora, ou entre o Fundo e os administradores do Empreendimento;
- (ix)** constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;
- (x)** realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM 472;
- (xi)** realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- (xii)** realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



- realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do Fundo;
- (xiii)** praticar qualquer ato de liberalidade; e
- (xiv)** agir de forma contrária à deliberação do Comitê de Investimento ou da Assembléia Geral, desde que observada a legislação vigente e o papel fiduciário do Administrador.

**Artigo 20** – Não é permitido à Administradora adquirir cotas do Fundo para o seu patrimônio próprio.

**Parágrafo Único** – A Administradora do Fundo deverá empregar no exercício de suas funções o cuidado que toda entidade profissional ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios, devendo exercer suas atividades com boa fé, transparência, diligência e lealdade em relação ao Fundo e aos Cotistas.

## **CAPÍTULO X - DAS CARACTERÍSTICAS, DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

**Artigo 21** – As cotas do Fundo correspondem à totalidade de seu patrimônio e serão registradas em conta de depósito individualizada, mantida pela Administradora em nome do titular das cotas, sem emissão de certificados.

**Parágrafo Primeiro** – Fica a Administradora autorizada a assinar quaisquer documentos e praticar todos os atos necessários à contratação do Escriturador e de efetivar o registro do subscritor e adquirente das cotas de emissão do Fundo, assim como o depósito das Cotas junto ao Escriturador.

**Parágrafo Segundo** – As cotas do Fundo serão calculadas mensalmente, no último dia útil do mês, pelo Custodiante, por metodologia a ser definida e aprovada no Comitê de Investimento do Fundo. Tal metodologia será apresentada anualmente

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



pelo Administrador na primeira reunião do Comitê de Investimento de cada exercício do Fundo.

**Artigo 22** – As ofertas públicas de cotas do Fundo deverão ser realizadas por instituições intermediárias integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, e, as que dependerem de prévio registro na CVM, serão realizadas em conformidade com o disposto na Instrução CVM 400 e/ou na Instrução CVM 476, se for o caso, respeitadas, ainda, as disposições da Instrução CVM 472.

**Parágrafo Primeiro** – No ato de subscrição de cotas do Fundo, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela Administradora. O documento deverá conter o nome e qualificação do subscritor, o número de cotas subscritas, o preço de emissão e a forma de integralização e seu valor, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante. Caso o cotista deixe de integralizar suas cotas na data prevista fica sujeito a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, além da correção do saldo devido pela TAXA DI – CETIP *pro rata die*, conforme divulgada pelo mercado ou no caso de sua extinção, pelo índice que a substituir, podendo ainda suas cotas ser alienadas pelo Administrador a outro investidor.

**Parágrafo Segundo** - O adquirente das cotas receberá, no momento de subscrição de cotas do Fundo, documento discriminando as despesas com que tenha que arcar com a subscrição, declarando estar ciente das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento do Fundo.

**Parágrafo Terceiro** – As cotas objeto de novas emissões deverão ser integralizadas à vista ou quando das respectivas chamadas de capital, em dinheiro, ou em bens, nos termos da regulamentação aplicável, no prazo máximo determinado pelo Administrador.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Parágrafo Quarto** – No caso de integralização total ou parcial em dinheiro, os recursos deverão ser depositados em instituição bancária autorizada a receber depósitos em nome do Fundo, e poderão ser aplicadas, obedecendo aos critérios de liquidez, segurança e rentabilidade, em cotas de fundos de investimento, títulos de renda fixa, públicos ou privados, para atender as necessidades de liquidez do Fundo, nos termos deste Regulamento.

**Parágrafo Quinto** – Na hipótese de integralização total ou parcial com imóveis, além da aprovação da Administradora, o Comitê de Investimento deverá submeter a matéria à Assembleia Geral de Cotistas para a aprovação da operação e do valor atribuído ao bem ou direito, devendo a Administradora proceder à averbação na matrícula dos respectivos imóveis para que passem a constar do patrimônio do Fundo.

**Parágrafo Sexto** – No caso de integralização em ativos que estejam registrados para negociação em mercado de balcão organizado e/ou em bolsa de valores, os valores atribuídos a eles serão aqueles registrados na última negociação. Caso contrário, o Comitê de Investimento deverá submeter a matéria à Assembleia Geral de Cotistas para a aprovação da operação, bem como o valor a eles atribuído para a respectiva integralização.

**Parágrafo Sétimo** – A Administradora deverá manter nos registros de Cotistas e de transferência de cotas as anotações cabíveis relativas à ônus que eventualmente venham a gravar tais cotas (tal como usufruto), e observar tais ônus por ocasião de distribuição de resultados aferidos pelo Fundo, a qualquer título (inclusive em virtude de sua liquidação) e do exercício dos direitos políticos e econômicos inerentes às cotas.

**Artigo 23** - As Cotas somente poderão ser registradas para negociação em mercado de bolsa ou de balcão organizado, após registro na CVM, em conformidade com o disposto no artigo 2º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Artigo 24** – A emissão de novas Cotas pelo Fundo deverá ser previamente aprovada em Assembleia Geral de Cotistas, por maioria simples das cotas emitidas pelo Fundo , a qual deliberará sobre as características da emissão, incluindo, mas não se limitando à sua forma de colocação, público alvo, à quantidade de cotas a serem emitidas e à possibilidade de sua divisão em séries, bem como a forma e prazo para integralização.

**Parágrafo Primeiro** - Na hipótese de emissão de novas Cotas, seus valores individuais, para fins de emissão, subscrição, integralização e amortização serão calculados pela Administradora, levando em consideração a avaliação técnica do valor patrimonial ou de mercado dos imóveis de propriedade do Fundo, conforme deliberado em Assembleia pelos Cotistas, bem como as perspectivas futuras de rentabilidade do Fundo.

**Parágrafo Segundo** - Na hipótese de emissão de novas Cotas do Fundo, o atual Cotista terá direito de preferência, na proporção das suas Cotas, na aquisição das novas Cotas. Referido direito de preferência poderá ser alienado a investidores com vínculo familiar do Atual Cotista, sendo que os detalhes sobre sua operacionalização deverão ser definidos pela Administradora e pelo Comitê de Investimentos, respeitando-se a legislação em vigor.

**Artigo 25** - Não há limitação à subscrição ou aquisição de Cotas do Fundo por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, observado o disposto neste Regulamento, ficando desde já ressalvado que se o Fundo aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas do Fundo, o mesmo passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

## **CAPÍTULO XI – DO COMITÊ DE INVESTIMENTO**

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Artigo 26** – Na primeira Assembléia Geral de Cotistas do Fundo (“Assembléia Geral”) serão eleitos os membros do Comitê de Investimento do Fundo, sendo este Comitê formalmente instalado em até 10 (dez) dias úteis após a Assembléia Geral.

**Artigo 27** – O Comitê de Investimento do Fundo irá deliberar sobre as seguintes matérias:

- (i) examinar, anualmente, as contas relativas ao Fundo, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social;
- (ii) monitorar a atuação da Administradora e dos Consultores Imobiliários do Fundo, especialmente nas questões relacionadas ao gerenciamento do Empreendimento e do Fundo, incluindo acompanhamento das receitas, despesas, tributação, plano de marketing do Shopping, contratos de manutenção, aplicação dos recursos líquidos da carteira do Fundo, pagamento de rendimentos aos cotistas, entre outros;
- (iii) deliberar a respeito de submeter à Assembleia Geral de Cotistas a destituição ou substituição da Administradora;
- (iv) deliberar sobre as situações de conflito de interesse;
- (v) monitorar o mercado imobiliário da região onde está localizado o Empreendimento e o mercado de shopping centers no Brasil, através de estudos elaborados pelos Consultores Imobiliários para esta finalidade;
- (vi) Sugerir ações que possam valorizar o Empreendimento e as cotas do Fundo, por consequência beneficiando os Cotistas;
- (vii) deliberar sobre qualquer alteração no estudo de viabilidade técnica, comercial, econômica e financeira do Empreendimento, bem como no orçamento e cronograma das obras do Empreendimento;
- (viii) deliberar, para posterior aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, sobre a aquisição de imóveis pelo Fundo, bem como qualquer estudo de viabilidade, projeto, orçamento ou cronograma relacionado a este ativo-alvo e posteriores alterações, se aplicável;
- (ix) aprovar o Laudo de Avaliação de bens e direitos adquiridos pelo Fundo;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).





- (x)** aprovar o valor atribuído aos bens, direitos, títulos e valores mobiliários que serão utilizados na integralização de cotas do Fundo;
- (xi)** deliberar acerca de novos investimentos imobiliários a serem efetuados pelo Fundo;
- (xii)** deliberar acerca da alteração do mercado em que as cotas do Fundo são negociadas;
- (xiii)** deliberar, para posterior aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, acerca da alienação, total ou parcial e de forma direta ou indireta, de participação do Shopping;
- (xiv)** deliberar, para posterior aprovação da Assembléia Geral de Cotistas, acerca de eventual permuta de fração do potencial construtivo do terreno do Empreendimento;
- (xv)** deliberar sobre alterações na versão inicial da convenção de condomínio "pro indiviso" assinada pela Administradora;
- (xvi)** deliberar acerca de operações submetidas pela Administradora de valor acima de R\$ 1.000.000,00 (hum milhão de reais);
- (xvii)** analisar casos específicos referentes à aquisição de cotas de sociedade e integralização de capital, conforme os termos deste Regulamento;
- (xviii)** deliberar a respeito do ressarcimento da Administradora, conforme previsto no Artigo 14 do presente Regulamento;
- (xix)** deliberar e se manifestar a respeito de operações, movimentações financeiras, contratações e aquisições, dentro outras, realizadas pela Administradora, quando necessário. O Comitê poderá se manifestar contra quaisquer operações, movimentações financeiras, contratações e aquisições que julgar prejudiciais ao Fundo;
- (xx)** autorizar aumentos relevantes nos valores de encargos e despesas ordinárias vinculados ao Fundo e à sua administração, hipótese na qual o membro do Comitê de Investimento indicado pela Administradora se absterá de votar; e
- (xxi)** Deliberar sobre quaisquer outros assuntos que possam ter impacto na

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



rentabilidade das cotas do Fundo, sendo estes assuntos trazidos a discussão pela Administradora, Consultores Imobiliários, ou a pedido dos cotistas em deliberação na Assembléia Geral.

**Artigo 28** – O Comitê de Investimento do Fundo será formado por até 5 (cinco) membros da seguinte forma:

- (i) 1 (um) membro titular e seu suplente será indicado pela Administradora;
- (ii) 4 (quatro) membros titulares e seus suplentes serão indicados pelos Consultores Imobiliários, sendo 2 (dois) membros titulares e seus suplentes indicados pela Bolsa de Imóveis e 2 (dois) membros titulares e seus suplentes indicados pela Jorge's.

**Artigo 29** – Os membros do Comitê de Investimento terão mandato de 2 (dois) anos, admitida a reeleição. A eleição ocorrerá sempre no mês de dezembro ao final de cada biênio, sendo o mandato iniciado no mês de janeiro do ano seguinte. O membro que não comparecer por mais de três sessões consecutivas do Comitê de Investimento será substituído por seu suplente.

**Artigo 30** – Os membros do Comitê de Investimento não serão remunerados, podendo as despesas para comparecimento às reuniões ser reembolsadas pelo Fundo, a critério da Administradora.

**Artigo 31** – Os membros do Comitê de Investimento serão eleitos ou destituídos na Assembléia Geral mediante aprovação de cotistas, por maioria simples. Qualquer cotista do Fundo poderá se candidatar, desde que apresente histórico profissional e educacional compatível com o cargo e reputação ilibada.

**Artigo 32** – A Administradora deverá aprovar os membros do Comitê de Investimento eleitos na Assembléia Geral. Na hipótese da Administradora reprovarem algum membro, deverá apresentar justificativa aos cotistas na Assembléia Geral e convocar a eleição de novo membro para assumir a posição do membro reprovado.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Artigo 33** – As matérias do Comitê de Investimento serão deliberadas e aprovadas por maioria simples de votos. Será considerada válida e vinculante qualquer deliberação do Comitê de Investimento tomada em reunião devidamente convocada a que comparecerem, pelo menos, 3 (três) membros, sendo necessariamente 1 (um) representante da Administradora e 2 (dois) representantes dos Consultores Imobiliários.

**Artigo 34** – As reuniões ordinárias do Comitê de Investimento ocorrerão pelo menos uma vez a cada 03 (três) meses, até 10 (dez) dias úteis após o término de cada trimestre civil, podendo ocorrer em periodicidade menor, a pedido da Administradora ou dos Consultores Imobiliários. As reuniões poderão ser presenciais ou por teleconferência, sendo a sua convocação enviada por carta ou mensagem eletrônica (email) até 5 (cinco) dias úteis antes da reunião, com sua respectiva pauta.

**Parágrafo único** – Os membros do Comitê de Investimento deverão ser informados, nas reuniões ordinárias, de quaisquer aumentos no valor dos encargos e despesas ordinárias vinculadas ao Fundo e à sua administração, que tenham ocorrido no período antecedente à realização da referida reunião.

**Artigo 35** - A Administradora terá o poder de veto, que será devidamente justificado, sempre que as decisões do Comitê de Investimento contrariarem a legislação brasileira ou ferirem o dever fiduciário da Administradora para com os cotistas do Fundo, nos termos da regulamentação aplicável.

## **CAPÍTULO XII - DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS**

**Artigo 36** - É da competência da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, mediante aprovação de cotistas detentores de, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (uma) das cotas emitidas pelo Fundo:

- (i) alterar o Regulamento do Fundo;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



- (ii) deliberar sobre a fusão, incorporação, cisão e transformação do Fundo;
- (iii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do fundo; e
- (iv) deliberar sobre as situações de conflitos de interesse.

**Artigo 37** – Além do disposto nos Artigos 31 e 36 supra, é da competência da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo, sempre por maioria simples:

- (i) examinar, anualmente, as contas relativas ao Fundo e deliberar sobre as demonstrações financeiras apresentadas pela Administradora, em até 4 (quatro) meses contados do encerramento do exercício social;
- (ii) deliberar sobre a distribuição de rendimentos em periodicidade diversa daquela prevista neste Regulamento, observadas as limitações legais;
- (iii) deliberar sobre a amortização de capital do Fundo;
- (iv) deliberar sobre novas emissões de Cotas, incluindo suas características na forma do Capítulo X deste Regulamento;
- (v) deliberar sobre proposta do Comitê de Investimento acerca de eventual permuta de fração do potencial construtivo do terreno do Empreendimento;
- (vi) destituir a Administradora e/ou eleger seu substituto nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;
- (vii) aprovar o aumento da taxa de administração do Fundo.
- (viii) Deliberar sobre a dissolução e liquidação do Fundo.

**Artigo 38** – A cada Cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia Geral e nas consultas formalizadas nos termos do artigo 43 abaixo, que serão adotadas e deliberadas sempre por cotistas que representem a maioria simples das Cotas emitidas pelo Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - Não podem votar nas Assembleias Gerais do Fundo: (a) a Administradora; (b) os sócios, diretores e funcionários da Administradora; e (c) empresas ligadas à Administradora, seus sócios, diretores e funcionários

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Parágrafo Segundo** – Não se aplica o disposto no parágrafo acima, quando: (i) os únicos Cotistas do Fundo forem as pessoas mencionadas nos itens (a) a (c); ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas, manifestada na própria Assembleia Geral, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral em que se dará a permissão de voto.

**Parágrafo Terceiro** – O direito de voto e outros direitos políticos e econômicos relativos às Cotas eventualmente gravadas com usufruto serão exercidos conforme o disposto na notificação de constituição do gravame a ser encaminhada à Administradora pelo Cotista e pelo usufrutuário.

**Artigo 39** – O Regulamento poderá ser alterado pela Administradora, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender a exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos Cotistas.

**Artigo 40** – Compete à Administradora convocar a Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Único** - A Assembleia Geral também pode ser convocada por Cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, pelo Comitê de Investimento, ou pelo representante dos Cotistas, em todos os casos devendo ser observado o disposto no presente Regulamento.

**Artigo 41** - A convocação da Assembleia Geral de Cotistas deve ser feita por correspondência ou mensagem eletrônica encaminhada a cada Cotista.

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

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



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

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

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

**Parágrafo Quinto** - A presença da totalidade de Cotistas supre a falta de convocação.

**Artigo 42** - As deliberações da Assembleia Geral serão registradas em ata lavrada em livro próprio.

**Artigo 43** - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas, independentemente de convocação, mediante processo de consulta, formalizada por carta, correio eletrônico ou telegrama dirigido pela Administradora aos Cotistas, para resposta no prazo de 30 (trinta) dias, devendo constar da consulta todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto.

**Artigo 44** - A Assembléia Geral se instalará com a presença de qualquer número de Cotistas e as decisões serão tomadas de acordo com o quorum necessário para deliberar a matéria em votação, seguindo o disposto neste Regulamento

**Artigo 45** - Somente poderão votar na Assembleia Geral os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação da Assembleia Geral, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



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

**Artigo 46** - O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I** – conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II** – facultar que o Cotista exerça o voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e
- III** – ser dirigido a todos os Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** - É facultado a qualquer Cotista que detenha 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ou mais do total de Cotas emitidas solicitar relação de nome e endereços, físicos e eletrônicos, dos demais Cotistas do Fundo para remeter pedido de procuração, desde que sejam obedecidos os requisitos do inciso I.

**Parágrafo Segundo** - A Administradora do Fundo que receber a solicitação de que trata o parágrafo primeiro pode:

- I** - entregar a lista de nomes e endereços dos Cotistas ao cotista solicitante, em até 2 (dois) dias úteis da solicitação; ou
- II** - mandar, em nome do cotista solicitante, o pedido de procuração, conforme conteúdo e nos termos determinados pelo cotista solicitante, em até 5 (cinco) dias úteis da solicitação.

**Parágrafo Terceiro** - O Cotista que utilizar a faculdade prevista no parágrafo primeiro deverá informar a Administradora do Fundo do teor de sua proposta.

**Parágrafo Quarto** - A Administradora do Fundo pode cobrar do Cotista que solicitar a lista de que trata o parágrafo primeiro os custos de emissão de referida lista, caso existam.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Parágrafo Quinto** - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela Administradora do Fundo, em nome de Cotistas, nos termos do parágrafo segundo, inciso II, serão arcados pela Administradora do Fundo.

### **CAPÍTULO XIII - DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS**

**Artigo 47** - A Administradora informará ao titular das Cotas, imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao Fundo, de modo a garantir ao Cotista acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar a decisão do Cotista quanto à permanência no Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - A divulgação de que trata o caput será feita por correio eletrônico, correspondência registrada, em Jornal de alta circulação no território nacional ou jornal utilizado para veicular as informações relativas ao Fundo, devendo todos os documentos e informações correspondentes ser remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos Cotistas.

**Parágrafo Segundo** - A Administradora terá as seguintes atribuições no tocante à divulgação de informações:

- (i)** informar, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, o valor do patrimônio do Fundo, o valor patrimonial da Cota e a rentabilidade auferida no período;
- (ii)** divulgar, mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, informações atualizadas relativas ao valor dos investimentos do Fundo, incluindo a discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;
- (iii)** divulgar, trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, até a conclusão e entrega da construção;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 - 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo - SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. - [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).





- (iv)** divulgar, em até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação atualizada das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos do Cotista ou desse contra a Administradora, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- (v)** divulgar, até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
  - a) o balancete semestral, e b) o relatório do administrador, observado o disposto no artigo 48 abaixo;
- (vi)** divulgar, anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício: a) as demonstrações financeiras; b) o relatório do administrador, observado o disposto no artigo 48 abaixo, e c) o parecer do auditor independente; e
- (vii)** divulgar, até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Ordinária.

**Artigo 48** – A Administradora deverá elaborar as demonstrações financeiras do Fundo, observado o disposto neste Regulamento e o relatório semestral de acompanhamento das atividades do Fundo, contemplando:

- (i)** descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, receitas auferidas e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
- (ii)** programa de investimentos para o semestre seguinte;
- (iii)** informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre (a) conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do Fundo, relativas ao semestre findo; (b) as perspectivas da administração para o semestre seguinte, e (c) anualmente o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do Fundo, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



- disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;
- (iv) relação das obrigações contraídas no período;
  - (v) a rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;
  - (vi) o valor patrimonial da Cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário, e
  - (vii) a relação dos encargos debitados ao Fundo em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

**Parágrafo Primeiro** – A Administradora disponibilizará aos Cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o Fundo:

- (i) edital de convocação e outros documentos relativos a Assembleias Gerais Extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- (ii) até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da Assembleia Geral Extraordinária;
- (iii) prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de Cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM 400, e
- (iv) fatos relevantes.

**Parágrafo Segundo** – As demonstrações financeiras, acompanhadas do parecer dos auditores independentes, e o relatório de atividades do Fundo, serão publicados no jornal utilizado para as publicações do Fundo dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após o mês de dezembro.

**Parágrafo Terceiro** – A publicação de informações referidas neste Capítulo deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores e mantida disponível aos Cotistas em sua sede. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à referida publicação, enviar as informações referidas neste

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



Capítulo à entidade administradora do mercado organizado em que as Cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, se houver, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

## **CAPÍTULO XIV - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Artigo 49** – O Fundo terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à Administradora, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 50** – As demonstrações financeiras do Fundo serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

**Parágrafo Único** – Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do Fundo, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da Administradora.

**Artigo 51** – O Fundo estará sujeito às normas de escrituração, elaboração, remessa e publicidade de demonstrações financeiras editadas pela CVM.

## **CAPÍTULO XV - DOS ENCARGOS DO FUNDO**

**Artigo 52** – Constituem encargos do Fundo:

- I.** A Taxa de Administração;
- II.** Taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo;
- III.** Gastos com correspondência e outros expedientes de interesse do Fundo,

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



inclusive comunicações aos Cotistas previstas neste Regulamento ou na Instrução CVM 472;

**IV.** Gastos da distribuição pública de Cotas, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;

**V.** Honorários e despesas do auditor independente encarregado da auditoria das demonstrações financeiras do Fundo;

**VI.** Comissões e emolumentos pagos sobre as operações do Fundo, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que compõem seu patrimônio;

**VII.** Honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas em defesa dos interesses do Fundo, judicial ou extrajudicialmente, inclusive o valor de condenação que lhe seja eventualmente imposta;

**VIII.** Gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos do Fundo, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólices de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo da Administradora no exercício de suas funções;

**IX.** Gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo e realização de Assembleia Geral;

**X.** Taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do Fundo;

**XI.** Gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da Instrução CVM 472 ou deste Regulamento;

**XII.** Gastos necessários à manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, desde que expressamente previstas neste Regulamento ou autorizadas pelo Comitê de Investimento; e

**XIII.** Taxas de ingresso e saída dos fundos de que o Fundo seja cotista, se for o caso.

**Artigo 53** – Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos do Fundo, que não façam jus aos interesses do Fundo e dos Cotistas, tais como o pagamento de terceiros contratados pela Administradora, correrão por conta da Administradora.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**Parágrafo Único** – O pagamento das despesas de que trata o *caput* deste artigo poderá ser efetuado diretamente pelo Fundo à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da taxa de administração cobrada pela Administradora.

## **CAPÍTULO XVI – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Artigo 54** – O Fundo observará a seguinte política de destinação dos resultados apurados:

**(i)** O Fundo deverá distribuir a seus Cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados líquidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balancete semestral e balanço anual, encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, respectivamente, sendo facultado à Administradora, distribuir aos Cotistas (ou aos usufrutuários das Cotas, observada a possibilidade de as Cotas serem gravadas com usufruto com reserva de poderes econômicos, dentre outros) até o 8º dia útil de cada mês calendário, pelo menos, 95% (noventa e cinco por cento) do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, apurados até o 2º dia útil do mês subsequente. Entende-se por resultado do Fundo o produto decorrente do recebimento das receitas de locação, arrendamento ou venda dos ativos imobiliários integrantes do patrimônio do Fundo, acrescido dos eventuais rendimentos oriundos de aplicações em ativos financeiros, deduzido das despesas operacionais incorridas pelo Fundo ou antecipadas para serem incorridas pelo Fundo.

**(ii)** o Fundo poderá, a critério da Administradora, mediante ratificação posterior em sede de Assembleia Geral dos Cotistas, constituir reservas para arcar com eventuais riscos decorrentes de processos judiciais nos quais estiver envolvido, as quais deverão ser provisionadas no balanço do Fundo. Os Cotistas poderão, contudo, se assim aprovado em Assembleia Geral, solicitar que tais reservas sejam desfeitas; e

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**(iii)** o montante do resultado líquido financeiramente realizado, que não for distribuído aos Cotistas, na forma estabelecida no item (i) deste artigo, ou destinado à formação da reserva de que trata o item (ii), terá a destinação que lhe der a Assembleia Geral, com base em proposta e justificativa apresentada pela Administradora.

**Parágrafo Único** – Entende-se por resultado o valor líquido realizado pelo Fundo proveniente das receitas advindas da exploração dos ativos integrantes de seu patrimônio, considerando a depreciação imobiliária, e levando em consideração eventuais rendimentos líquidos de aplicação em ativos de renda fixa e reservas de contingências/reinvestimento.

## **CAPÍTULO XVII - DA TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL**

**Artigo 55** - Os rendimentos e ganhos de capital auferidos, apurados segundo o regime de caixa, quando distribuídos pelo Fundo a qualquer cotista, sujeitam-se à incidência do imposto de renda na fonte, à alíquota de 20% (vinte por cento).

**Parágrafo Único** – Não obstante o disposto no caput deste artigo, em conformidade com o disposto na Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2.004, alterada pela Lei nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, o cotista pessoa física ficará isento do imposto de renda na fonte sobre os rendimentos auferidos exclusivamente na hipótese de o Fundo, cumulativamente:

- (a)** possuir número igual ou superior a 50 (cinquenta) cotistas;
- (b)** o cotista, pessoa física, individualmente, não possuir participação em cotas do Fundo em percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade de Cotas emitidas do Fundo;
- (c)** o cotista, pessoa física não seja detentor de Cotas que lhe outorguem o direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do rendimento total auferido pelo Fundo no período, e, ainda;

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**(d)** as cotas serem admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado.

## **CAPÍTULO XVIII – DA CUSTÓDIA**

**Artigo 56** - O Custodiante, somente poderá acatar ordens assinadas pelo Diretor responsável da Administradora ou por procuradores legalmente constituídos, devidamente credenciados junto a ela.

## **CAPÍTULO XIX – DOS CONFLITOS DE INTERESSE**

**Artigo 57** - Os atos que caracterizem conflito de interesses entre o Fundo e a Administradora dependem de aprovação prévia, específica e informada da Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** – As seguintes hipóteses são exemplos de situação de conflito de interesses:

**I** – a aquisição, locação, arrendamento, exploração do direito de superfície, pelo Fundo, de imóvel de propriedade da Administradora ou de pessoas a ela ligadas;

**II** – a alienação, locação ou arrendamento ou exploração do direito de superfície de imóvel integrante do patrimônio do Fundo tendo como contraparte a Administradora ou pessoas a ela ligadas;

**III** – a aquisição, pelo Fundo, de imóvel de propriedade de devedores da Administradora, uma vez caracterizada a inadimplência do devedor; e

**IV** – a contratação, pelo Fundo, de pessoas ligadas à Administradora, para prestação de serviços para o Fundo.

**Parágrafo Segundo** – Consideram-se pessoas ligadas:

**I** – a sociedade controladora ou sob controle da Administradora, de seus administradores e acionistas;

**II** – a sociedade cujos administradores, no todo ou em parte, sejam os mesmos da

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



Administradora, com exceção dos cargos exercidos em órgãos colegiados previstos no estatuto ou regimento interno da Administradora, desde que seus titulares não exerçam funções executivas, ouvida previamente a CVM; e

**III** – parentes até segundo grau das pessoas naturais referidas nos incisos acima.

**Parágrafo Terceiro** – As demais operações entre o Fundo e o empreendedor estão sujeitas à avaliação e responsabilidade da Administradora sempre que for possível a contratação em condições equitativas ou idênticas às que prevaleçam no mercado, ou que o Fundo contrataria com terceiros.

## **CAPÍTULO XX – DA SUBSTITUIÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Artigo 58** - A Administradora será substituída nos casos de renúncia ou destituição pela Assembléia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** – Na hipótese de renúncia, ficará a Administradora obrigada a: (i) convocar imediatamente Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto e sucessor ou deliberar a liquidação do Fundo a qual deverá ser efetuada pela Administradora, ainda que após sua renúncia; e (ii) permanecer no exercício de suas funções, até ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata da Assembleia Geral que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos, devidamente aprovada pela CVM e registrada no Cartório de Títulos e Documentos.

**Parágrafo Segundo** – É facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas, a convocação da Assembleia Geral, caso a Administradora não convoque a Assembleia de que trata o parágrafo acima, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia.

**Parágrafo Terceiro** – Na hipótese de destituição da Administradora pela

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).





Assembléia Geral por liberalidade, desde que não haja culpa ou dolo da Administradora, a Administradora fará jus a uma multa equivalente a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), deduzindo-se a razão de 1/24 (um vinte e quatro avos) deste valor a cada mês contado da data de início das atividades do Fundo até o 24º mês, de modo que, caso tal decisão ocorra após 2 (dois) anos da data de início do Fundo, será devida apenas a Administradora a taxa de administração integral do mês no qual ocorrer a referida destituição.

**Parágrafo Quarto** - Na hipótese de descredenciamento para o exercício da atividade de administração de carteira, por decisão da CVM, ficará a Administradora obrigada a convocar imediatamente a Assembleia Geral de Cotistas para eleger seu substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo também facultado aos Cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das Cotas emitidas ou à CVM, nos casos de descredenciamento, a convocação da Assembleia Geral.

**Parágrafo Quinto** - No caso de descredenciamento, a CVM deverá nomear administrador temporária até a eleição de nova administração.

**Parágrafo Sexto** - Após a averbação efetuada pela Administradora referida no Parágrafo Primeiro deste artigo, os Cotistas eximirão a Administradora de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

**Artigo 59** - No caso de liquidação extrajudicial da Administradora, caberá ao liquidante designado pelo Banco Central do Brasil, sem prejuízo do disposto no artigo 37 da Instrução CVM 472, convocar a Assembleia Geral, no prazo de 05 (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 do novo Administrador e a liquidação ou não do Fundo.

**Parágrafo Primeiro** - Cabe ao liquidante praticar todos os atos necessários à gestão regular do patrimônio do Fundo, até ser procedida a averbação referida no

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



parágrafo 1º do artigo 58 acima.

**Parágrafo Segundo** – Aplica-se o disposto no Parágrafo Primeiro do artigo 58 acima, mesmo quando a Assembleia Geral deliberar a liquidação do Fundo em consequência da renúncia, da destituição ou da liquidação extrajudicial da Administradora, cabendo à Assembleia Geral, nestes casos, eleger novo administrador para processar a liquidação do Fundo.

**Parágrafo Terceiro** – Se a Assembleia Geral não eleger novo administrador no prazo de 30 (trinta) dias úteis, contados da data de publicação no Diário Oficial da União do ato que decretar a liquidação extrajudicial da Administradora, o Banco Central do Brasil nomeará uma nova instituição para processar a liquidação do Fundo, ficando a instituição liquidante obrigada a arcar com os custos de remuneração do administrador assim nomeado.

**Artigo 60** - Nas hipóteses referidas nos artigos 58 e 59 acima, bem como na sujeição ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger novo administrador, devidamente aprovada e registrada na CVM, constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio do Fundo.

**Parágrafo Único** – A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio do Fundo não constitui transferência de propriedade.

**Artigo 61** - Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação judicial ou extrajudicial, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



## **CAPÍTULO XXI – DA DISSOLUÇÃO E DA LIQUIDAÇÃO DO FUNDO**

**Artigo 62** - O Fundo terá prazo de duração indeterminado, de modo que sua dissolução e liquidação dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas.

**Parágrafo Primeiro** – No caso de dissolução ou liquidação, o valor do patrimônio do Fundo será partilhado entre os Cotistas, após sua alienação, na proporção de suas Cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas inerentes ao Fundo.

**Parágrafo Segundo** – O Fundo poderá amortizar parcialmente as suas Cotas.

**Parágrafo Terceiro** – A dissolução ou liquidação do Fundo em decorrência de alienação dos ativos do Fundo dar-se-á exclusivamente por meio de Assembleia Geral de Cotistas.

**Artigo 63** - Nas hipóteses de liquidação do Fundo, o auditor independente deverá emitir parecer sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do Fundo.

**Parágrafo Único** - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do Fundo análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Artigo 64** - Após a partilha de que trata o parágrafo primeiro do artigo 62 acima, os Cotistas passarão a ser os únicos responsáveis pelos processos judiciais e administrativos do Fundo, eximindo a Administradora e quaisquer outros prestadores de serviço do Fundo de qualquer responsabilidade ou ônus, exceto em

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



caso de comprovado dolo ou culpa da Administradora.

**Parágrafo Primeiro** - Nas hipóteses de liquidação ou dissolução do Fundo, renúncia ou substituição da Administradora, os Cotistas se comprometem a providenciar imediatamente a respectiva substituição processual nos eventuais processos judiciais e administrativos de que o Fundo seja parte, de forma a excluir a Administradora do respectivo processo.

**Parágrafo Segundo** - Os valores provisionados em relação aos processos judiciais ou administrativos de que o Fundo é parte não serão objeto de partilha por ocasião da liquidação ou dissolução prevista no Parágrafo Primeiro do artigo 62 acima, até que a substituição processual nos respectivos processos judiciais ou administrativos seja efetivada, deixando a Administradora de figurar como partes dos processos.

**Artigo 65** - A Administradora, em nenhuma hipótese, após a partilha, substituição ou renúncia, será responsável por qualquer depreciação dos ativos do Fundo, ou por eventuais prejuízos verificados no processo de liquidação do Fundo, exceto em caso de comprovado dolo ou culpa.

**Artigo 66** - Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro do Fundo, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

**I** – o termo de encerramento firmado pela Administradora em caso de pagamento integral aos Cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do Fundo, quando for o caso;

**II** – a demonstração de movimentação de patrimônio do Fundo a que se refere o caput, acompanhada do parecer do auditor independente; e

**III** – o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ - Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



## CAPÍTULO XXII – DOS FATORES DE RISCO

**Artigo 67**– O Fundo e seus Cotistas estão expostos aos seguintes fatores de risco:

**I - Riscos relacionados à economia brasileira e a fatores macroeconômicos em geral.** As atividades do Fundo e do Empreendimento são realizadas exclusivamente no mercado nacional e, portanto, sua atuação está intimamente adstrita às políticas governamentais deste país que podem influenciar de forma significativa nos rendimentos do Empreendimento e, conseqüentemente, do Fundo e de seus Cotistas. Diversos fatores e instrumentos econômicos são conduzidos pelo governo, por meio de fixação de políticas econômicas. Como exemplo de instrumentos conduzidos pelo governo, temos a fixação da taxa de juros, a maior ou menor interferência na cotação da moeda brasileira e sua emissão, aumento de tarifas públicas, maior rigidez no controle dos gastos públicos, aumento ou diminuição do déficit orçamentário, criação de novos tributos ou aumento de alíquotas de tributos já existentes, entre outros fatores, que podem, de alguma forma, produzir efeitos sobre os mercados, especialmente o de capitais, financeiro e o imobiliário. Além disso, tem-se o movimento inexorável da globalização como um possível fator de risco. Eventos que ocorrem não só no Brasil, mas também no exterior podem culminar em uma modificação da ordem atual e, certamente, influenciar de forma relevante no mercado financeiro e/ou de capitais brasileiro, o que poderá resultar em perdas para os Cotistas. A interdependência entre as economias mundiais, a maior velocidade nas transferências de recursos e investimentos entre os países e os investimentos maciços destinados atualmente a países emergentes faz com que o mercado nacional esteja mais suscetível a oscilações mundiais, tais como recessões, perda do poder aquisitivo de moeda e oscilação na taxa de juros, normalmente elevadas, além de necessitar que o governo mantenha a sua credibilidade por meio de implantação e fomento de políticas públicas apropriadas a tais investidores.

**II - Risco Institucional.** A economia brasileira apresentou diversos ajustes desde a implementação do Plano Real. Tais ajustes têm implicado na realização de reformas constitucionais, administrativas, previdenciárias, sociais, fiscais, políticas,

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



trabalhistas, dentre outras, as quais, em princípio, têm dotado o país de uma estrutura mais moderna, de forma a alcançar os objetivos sociais e econômicos capazes de torná-lo socialmente mais desenvolvido e competitivo no âmbito da economia mundial, atraindo dessa forma os capitais de que necessita para o seu crescimento. Nesse processo, acredita-se no fortalecimento dos instrumentos existentes no mercado de capitais, dentre os quais, destacam-se os fundos de investimento imobiliário. Não obstante, a integração das economias acaba gerando riscos inerentes a este processo. Evidentemente, nessas circunstâncias, a economia brasileira se vê obrigada a promover os ajustes necessários, tais como alteração na taxa básica de juros praticada no país, aumento na carga tributária sobre rendimentos a ganhos de capital dos instrumentos utilizados pelos agentes econômicos, e outras medidas que podem acabar provocando mudanças nas regras dos instrumentos utilizados no nosso mercado. O Fundo desenvolverá suas atividades no mercado brasileiro, estando sujeito, portanto, aos efeitos da política econômica praticada pelos Governos Federal, Estaduais e Municipais. Adicionalmente, o Fundo está sujeito, direta ou indiretamente, às variações e condições dos mercados de ações, especialmente dos mercados de câmbio, juros, bolsa e derivativos, que são afetados principalmente pelas condições políticas e econômicas nacionais e internacionais. O Investidor deve estar ciente de que o Fundo ou qualquer outra pessoa, incluindo a Administradora e a Gestora, não se responsabilizará e não ficará sujeita ao pagamento de qualquer indenização, multa ou penalidade de qualquer natureza caso os Cotistas venham a sofrer dano ou prejuízo resultante de quaisquer eventos relacionados às políticas econômicas e institucionais do governo. O comportamento negativo da economia brasileira, resultante de fatores internos ou externos, pode resultar – e normalmente resulta – em oscilações negativas também no mercado imobiliário, altamente suscetível e sensível a crises, recessões e alterações econômicas significativas. A redução do poder aquisitivo das famílias e a falta de segurança para a continuidade de investimentos no setor podem colocar em risco a continuidade do Empreendimento.

## **Riscos Associados ao Investimento em Cotas**

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**III - Risco relacionado à liquidez.** Os fundos de investimento imobiliários são condomínios fechados, o que pressupõe que os seus cotistas somente poderão resgatar suas Cotas ao seu final, no momento de sua liquidação, uma vez que o Fundo tem prazo indeterminado. Desse modo, o Cotista somente poderá negociar as suas Cotas (i) privadamente, devendo encontrar, sob sua exclusiva responsabilidade, um comprador para sua participação, e (ii) no âmbito dos mercados de balcão, o que pode resultar na dificuldade para os cotistas interessados em desfazer de suas posições alienar as suas Cotas mesmo em negociações ocorridas no mercado secundário. Adicionalmente, o mercado de capitais nacional está ainda em fase de maturação e desenvolvimento, não havendo, na atual conjuntura, volumes significativos de transações de recursos em cotas de fundos de investimento imobiliário ou, ainda, investidores interessados em realizar transações de aquisição e alienação de cotas de fundos de investimento imobiliário. Assim sendo, espera-se que o Investidor que adquirir as cotas do Fundo deve estar consciente de que o investimento no Fundo possui características peculiares e específicas quanto à liquidez das cotas, consistindo, portanto como um investimento de médio a longo prazo. Pode haver, inclusive, alguma oscilação do valor da Cota no curto prazo, que pode acarretar perdas superiores ao capital aplicado e a consequente obrigação do Cotista de aportar recursos adicionais para cobrir o prejuízo do Fundo.

**IV - Riscos relacionados à rentabilidade do investimento.** O investimento em cotas de um fundo de investimento imobiliário é uma aplicação em valores mobiliários de renda variável, o que pressupõe que a rentabilidade do cotista dependerá do resultado da administração do Empreendimento objeto do Fundo. No caso em questão, os valores a serem distribuídos aos Cotistas dependerão do resultado do Fundo que, por sua vez, dependerá das receitas provenientes das receitas líquidas das locações das Unidades Autônomas, excluídas despesas previstas no Regulamento para a manutenção do Fundo. Os Cotistas do Fundo farão jus ao recebimento de rendimentos que lhes serão pagos a partir da percepção pelo Fundo dos valores que lhe forem pagos pelos Locatários das Unidades Autônomas. Assim,

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



por todo tempo em que as Unidades Autônomas estiverem locadas, o Fundo estará exposto aos riscos de crédito dos Locatários.

## **Riscos Associados ao Investimento no Fundo**

**V - Riscos do Fundo não captar a totalidade dos recursos.** Antes de tomar uma decisão de investimento de recursos no Fundo, os Investidores devem, considerando sua própria situação financeira, seus objetivos de investimento e o seu perfil de risco, avaliar, cuidadosamente, todas as informações disponíveis neste Regulamento, e, em particular, aquelas relativas à Política de Investimento e Composição da Carteira do Fundo, e, aos Fatores de Risco relativos ao Fundo. Existe a possibilidade de que ao final do prazo de distribuição, não sejam subscritas todas as Cotas do Fundo, fazendo com que o Fundo tenha um patrimônio menor que o estimado inicialmente.

**VI - Risco relativo ao valor mobiliário face à propriedade dos ativos.** Apesar de o Fundo ter sua carteira de investimentos composta pelas Unidades Autônomas, ou por direitos relacionados às Unidades Autônomas, a propriedade de Cotas do Fundo não confere aos seus Cotistas a propriedade sobre os imóveis integrantes do patrimônio do Fundo ou sobre fração ideal específica destes imóveis.

**VII - Risco Relativo à Concentração e Pulverização.** O Fundo pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de novas emissões de Cotas. Na eventualidade de ocorrer novas emissões, os Cotistas que não exercerem o seu respectivo direito de preferência na subscrição, nos termos constantes do Regulamento, terão as suas participações no Fundo diluídas. Desta forma, poderá ocorrer situação em que um único Cotista venha a integralizar parcela substancial de uma nova emissão de Cotas ou mesmo a totalidade das novas Cotas do Fundo, passando tal Cotista a deter uma posição expressivamente concentrada, fragilizando, assim, a posição dos eventuais Cotistas minoritários. Nesta hipótese, há possibilidade de que deliberações sejam tomadas pelo Cotista majoritário em

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).





função de seus interesses exclusivos em detrimento do Fundo e/ou dos Cotistas minoritários.

**VIII** - Não existência de garantia de eliminação de riscos por parte da Administração do Fundo. A exposição do Investidor aos riscos a que o Fundo está sujeito poderão acarretar perdas para os Cotistas. Embora a Gestora mantenha sistema de gerenciamento de riscos das aplicações do Fundo, não há garantia de completa eliminação da possibilidade de perdas para o Fundo e para os Cotistas, especialmente nas hipóteses em que o mercado estiver em condições adversas.

### **Riscos relativos às despesas do Fundo**

**IX** - Riscos de despesas extraordinárias. O Fundo, na qualidade de condômino do Empreendimento, estará eventualmente sujeito ao pagamento de despesas extraordinárias, tais como rateios de obras e reformas, pintura, decoração, conservação, instalação de equipamentos de segurança, indenizações trabalhistas, bem como quaisquer outras despesas que não sejam rotineiras na manutenção do Empreendimento. O pagamento de tais despesas ensejaria uma redução na rentabilidade das Cotas do Fundo. Não obstante, o Fundo estará sujeito a despesas e custos decorrentes de ações judiciais necessárias para a cobrança de aluguéis inadimplidos, ou ainda ações judiciais de despejo, renovatórias, revisionais, entre outras, bem como quaisquer outras despesas inadimplidas pelos Locatários das Unidades Autônomas, tais como tributos, despesas condominiais, podendo ainda ser obrigado a arcar com custos para reforma ou recuperação de imóveis inaptos para locação após a desocupação dos imóveis. O Fundo poderá arcar com as despesas das Unidades Autônomas vacantes.

**X** - Custos de manutenção do Fundo. Além das despesas extraordinárias, a manutenção do Fundo também gera custos que podem interferir na rentabilidade do Fundo e do Cotista.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**XI - Riscos Tributários.** O risco tributário consiste basicamente na possibilidade de perdas decorrentes de eventual alteração da legislação tributária, mediante a criação de novos tributos, interpretação diversa da atual sobre a incidência de quaisquer tributos ou a revogação de isenções vigentes, sujeitando o Fundo ou seus Cotistas a novos recolhimentos não previstos inicialmente.

**XII - Riscos de Derivativos.** O Fundo, ao operar com derivativos, ainda que utilizados exclusivamente para fins de proteção da carteira, está sujeito ao risco de distorção de preço entre o derivativo e seu ativo objeto, o que pode ocasionar aumento da volatilidade do Fundo, limitar as possibilidades de retornos adicionais nas operações, não produzir os efeitos pretendidos, bem como provocar perdas aos Quotistas. Não é possível assegurar que por utilizar derivativos exclusivamente para proteção patrimonial, o Fundo obterá proteção suficiente para evitar perdas.

**XIII - Risco de Descontinuidade.** Nas hipóteses de liquidação antecipada do Fundo, os Cotistas terão seu horizonte original de investimento reduzido e poderão não conseguir reinvestir os recursos recebidos com a mesma remuneração proporcionada pelo Fundo, não sendo devida pelo Fundo, pela Administradora, pela Gestora e pelo Custodiante nenhuma multa ou penalidade, a qualquer título, em decorrência desse fato.

## **Riscos Associados ao Investimento no Empreendimento**

**XIV - Risco de desapropriação.** Há possibilidade de que ocorra a desapropriação, parcial ou total, do(s) imóvel(is) onde se promoverá o Empreendimento, por decisão unilateral do Poder Público, a fim de atender a finalidades de utilidade e interesse público. Adicionalmente, poderá haver atraso ou não conclusão da construção, em virtude de decisões judiciais que culminem na interrupção ou embargo da obra, podendo trazer impacto negativo e expressivo na rentabilidade do Fundo e/ou no fluxo de amortizações previsto neste Regulamento.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**XV** - Riscos de engenharia e de construção na obra do Empreendimento. A construção do Empreendimento a ser custeada parcialmente pelo Fundo, com recursos advindos também da emissão de cotas, será construída de acordo com todos os rigores e exigências das autoridades públicas, exigindo-se todo o cuidado que toda empresa ativa e proba costuma empregar no setor da construção civil. Entretanto, os riscos de engenharia não podem prever contra casos fortuitos, tais como chuvas, vendavais, furacões, ciclones, tornados, granizos, impacto de veículos terrestres e aéreos, incêndio, etc, bem como contra a prática de atos com culpa ou o dolo pela empresa de engenharia responsável pela construção do Empreendimento. Exigências legais decorrentes de leis ambientais, de trânsito e etc. podem acarretar atrasos na inauguração do Empreendimento, inclusive por falta de expedição do "habite-se" por parte da municipalidade, além de fazer com que se incorra em custos significativos para cumpri-las, assim como 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 e qualquer aumento de restrições pode afetar adversamente e de maneira relevante os resultados operacionais do Empreendimento.

**XVI** - Riscos relativos à atividade comercial. É característica das locações 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 nosso, com reflexos na redução do poder aquisitivo em geral, ou até mesmo pela falta de segurança na cidade onde se situa o Empreendimento objeto do Fundo, acarretando, por exemplo, redução nos valores das locações. Historicamente, o setor varejista é suscetível a períodos de desaquecimento econômico geral que levam à queda nos gastos do consumidor. O sucesso das operações do Empreendimento depende, entre outros, de vários fatores relacionados aos gastos do consumidor e/ou que afetam a renda do consumidor, inclusive a situação geral

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



dos negócios, taxas de juros, inflação, disponibilidade de crédito ao consumidor, tributação, confiança do consumidor nas condições econômicas futuras, níveis de emprego e salários. O desempenho do Empreendimento depende, em grande parte, do volume de vendas das lojas, assim como da capacidade dos lojistas em gerar movimento de consumidores. Os resultados operacionais e o volume de vendas do Empreendimento podem ser negativamente afetados por fatores externos, tais como, entre outros, declínio econômico, abertura de novos shopping centers competitivos em relação ao Empreendimento e o fechamento ou queda de atratividade das lojas do Empreendimento. Uma redução no movimento do Empreendimento como resultado de quaisquer desses fatores ou de qualquer outro pode resultar em um declínio no número de clientes que visitam as lojas do Empreendimento e, conseqüentemente, no volume de suas vendas, o que pode afetar adversamente os negócios do Empreendimento, situação financeira e resultado operacional, tendo em vista que grande parte das suas receitas provêm de pagamento de aluguel pelos lojistas e merchandising. Parcela do aumento das receitas e lucros operacionais dependem do constante crescimento da demanda por produtos oferecidos pelas lojas do Empreendimento. Uma queda na demanda, seja em função de mudanças nas preferências do consumidor, redução do poder aquisitivo ou enfraquecimento das economias brasileira e global pode resultar em uma redução das receitas dos lojistas, e, conseqüentemente, causar um efeito adverso para o Empreendimento.

**XVII** - Riscos relativos às receitas e despesas projetadas do Empreendimento. As Receitas e Despesas do Empreendimento, assim como da construção, apresentam riscos dos valores estimados não se concretizarem, em especial os valores referentes a:

**XVII** - Depreciação do investimento. Como em qualquer empreendimento imobiliário, existe o risco da obsolescência do imóvel ao longo do tempo, podendo acarretar na necessidade de realização de obras da construção e substituição de equipamentos e manutenção.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



**XIX - Receita proveniente do valor de locação.** As receitas do Fundo decorrerão das locações das Unidades Autônomas. Salienta-se, no entanto, que é característica dos imóveis deste setor sofrerem variações em seus valores de locação em função de suas receitas, de acordo com o comportamento da economia como um todo. Além disso, eventual inadimplência no pagamento dos alugueres ou vacância de parte das lojas poderá acarretar temporária redução na receita do Fundo até que novas locações sejam contratadas, quando a receita poderá ser retomada em patamares similares ou diversos, conforme a situação do mercado no momento da negociação e conclusão das novas locações.

**XX - Risco de Vacância.** O Consultor Imobiliário poderá não ter sucesso na prospecção de locatários suficientes para ocupar todas as Unidades Autônomas integrantes do Imóvel Alvo, sendo que, neste caso, a rentabilidade do Fundo poderá ser reduzida tendo em vista o recebimento de um montante menor de receitas decorrentes de locação das Unidades Autônomas, bem como os custos a serem despendidos com o pagamento de taxas de condomínio e tributos, dentre outros, das Unidades Autônomas não locadas, os quais são atribuídos aos locatários das Unidades Autônomas quando estas estão locadas.

**XXI - Risco de Imagem.** A ocorrência de quaisquer fatos extraordinários que venham a afetar o Empreendimento e/ou o Imóvel Alvo que possa prejudicar a potencialidade de locação das Unidades Autônomas à terceiros, bem como o seu valor do aluguel por metro quadrado.

**XXII - Riscos Relacionados aos Demais Processos Judiciais.** Apesar de o Fundo e sua Administradora tomarem todas as cautelas necessárias com relação aos processos judiciais nos quais o Fundo figura na qualidade de parte, existe o risco de que eventuais perdas em decorrência de tais procedimentos venham a superar os respectivos valores provisionados pelo Fundo.

**XXIII - Risco de Patrimônio Negativo.** As eventuais perdas patrimoniais do Fundo

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



não estão limitadas ao valor do capital subscrito, de forma que os Cotistas podem ser chamados a aportar recursos adicionais no Fundo.

**XXIV - Risco de Sinistro.** Serão contratados seguros, dentro das práticas usuais de mercado, que protegem o Empreendimento. Não se pode garantir que o valor de seguro será suficiente para proteger o Empreendimento de perdas relevantes. Há, inclusive, determinados tipos de perdas que não estarão cobertas pelas apólices, tais como atos de terrorismo, guerras e revoluções civis. Se qualquer dos eventos não cobertos nos termos dos contratos de seguro vier a ocorrer, o investimento no Empreendimento pode ser adversamente afetado, obrigando-se a incorrer em custos adicionais e resultando em prejuízos no desempenho operacional. Adicionalmente, o Empreendimento poderá ser responsabilizado judicialmente pelo pagamento de indenização a eventuais vítimas geradas pelo sinistro ocorrido, o que poderá ocasionar efeitos adversos sobre seus negócios, condição financeira e resultados operacionais.

**XXV - Riscos Jurídicos.** Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico deste 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, em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro, no que tange a este tipo de operação financeira, em situações atípicas ou conflitantes poderá haver perdas por parte dos investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para eficácia do arcabouço contratual.

**XXVI - Risco decorrente da ausência de garantia do capital investido.** As aplicações realizadas no FUNDO não contam com garantia da Administradora, do Escriturador ou do Fundo Garantidor de Créditos – FGC, podendo ocorrer perda total do capital investido pelos Cotistas.

**XXVII - Demais Riscos.** O Fundo e o Empreendimento também estão sujeitos a

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



outros riscos advindos de motivos alheios ou exógenos, tais como moratória, guerras, revoluções, mudanças nas regras aplicáveis aos ativos financeiros, mudanças impostas aos ativos financeiros integrantes da carteira, alteração na política econômica, decisões judiciais, etc.

## **CAPÍTULO XXIII – RESOLUÇÃO DE CONFLITOS**

**Artigo 68** – Todas e quaisquer dúvidas, questões e controvérsias em geral relativas ao presente Regulamento serão submetidas à arbitragem, de acordo com o Regulamento e as Regras de Conciliação e Arbitragem, em procedimento a ser administrado pelo Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá.

**Parágrafo Primeiro** – Caso as regras procedimentais do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá sejam silentes em qualquer aspecto procedimental, estas regras serão suplementadas pelas disposições da Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996.

**Parágrafo Segundo** – Ao Tribunal Arbitral caberá resolver todas as controvérsias relativas ao litígio, inclusive as de cunho incidental, cautelar, coercitivo ou interlocutório, sendo vedado aos Árbitros decidir por equidade.

**Parágrafo Terceiro** – A sentença arbitral será definitiva e irrecurável, obrigando as Partes, que se comprometem a cumpri-la voluntariamente. O Tribunal Arbitral será composto por 3 (três) membros, denominados árbitros, os quais serão nomeados por cada parte (Requerente e Requerida), de acordo com o seguinte procedimento: a Parte que decidir instituir arbitragem (Requerente) deverá notificar a outra Parte (Requerida) contendo razões detalhadas para a instauração de arbitragem e nomeando seu árbitro conjuntamente. A Requerida deverá nomear o segundo árbitro no prazo de 10 (dez) dias após o recebimento da referida notificação, e os 2 (dois) árbitros deverão nomear o terceiro árbitro, que presidirá o Tribunal Arbitral.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).



Se qualquer das Partes deixar de realizar a nomeação no prazo de 10 (dez) dias, o Presidente do Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá deverá indicar o árbitro.

**Parágrafo Quarto** – A arbitragem será realizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, em português, bem como a sentença arbitral será proferida na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**Parágrafo Quinto** – O procedimento arbitral, assim como documentos e informações levados à arbitragem, estarão sujeitos a sigilo.

**Parágrafo Sexto** – A parte que perder a arbitragem será responsável pelo pagamento de todos os custos e despesas relacionados ao procedimento arbitral, incluindo os honorários dos árbitros. Caso haja uma decisão que beneficie ambas as partes, os custos serão pagos na proporção determinada no laudo arbitral.

**Parágrafo Sétimo** – A sentença arbitral a ser prolatada pelo Tribunal Arbitral poderá ser levada a qualquer tribunal competente para determinar a sua execução, a qual será considerada final e definitiva, obrigando as Partes, as quais renunciam expressamente a qualquer recurso.

**Parágrafo Oitavo** – Não obstante, cada uma das Partes se reserva o direito de recorrer ao Poder Judiciário com o objetivo de: (a) assegurar a instituição da arbitragem; (b) obter medidas cautelares de proteção de direitos previamente à instituição da arbitragem, sendo que qualquer procedimento neste sentido não será considerado como ato de renúncia à arbitragem como o único meio de solução de conflitos escolhido pelas Partes; (c) executar qualquer decisão do Tribunal Arbitral, inclusive, mas não exclusivamente, da Sentença Arbitral; e (d) pleitear eventualmente a nulidade da sentença arbitral, conforme previsto em lei. Na hipótese de as partes recorrerem ao Poder Judiciário, o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo será o competente para conhecer de qualquer

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).





procedimento judicial. Ainda que tenha sido obtida decisão judicial, o mérito da lide será sempre decidido pelo juízo arbitral.

## **CAPÍTULO XXVI – DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Artigo 69** – Fica estabelecido o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para qualquer ação ou procedimento para dirimir qualquer dúvida ou controvérsia relacionada ou oriunda do presente regulamento.

Em caso de dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente: 0800 728 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 – 24 horas por dia, 7 dias por semana, ou e-mail [sac@bancovotorantim.com.br](mailto:sac@bancovotorantim.com.br). Caso suas dúvidas, sugestões ou reclamações não tenham sido satisfatoriamente solucionadas pelo Serviço de Atendimento ao Cliente, entre em contato com a Ouvidoria: 0800 707 0083, Deficientes Auditivos e de Fala 0800 701 8661 de 2ª a 6ª feira - 9:00 às 18:00 hs, exceto em feriados nacionais; ou Caixa Postal 21212, Rua Barão do Triunfo, 242, São Paulo – SP, CEP: 04602-970; ou pelo formulário disponível no site do Banco Votorantim S.A. – [www.bancovotorantim.com.br](http://www.bancovotorantim.com.br).

