

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALTERAÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII
CNPJ/MF nº 00.332.266/0001-31**

Pelo presente instrumento particular, a **RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet nº 222, bloco B, 3º andar, conjunto 32, CEP: 04551-065, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, na qualidade de administradora do Fundo (“Administradora”), do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIA PARQUE SHOPPING - FII, com regulamento conforme versão vigente datado de 2 de maio de 2022 e inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.332.266/0001-31 (“Fundo” e “Regulamento”).

CONSIDERANDO:

(i) Os fundos de investimento devem adaptar-se integralmente às disposições da Resolução CVM 175 de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada (“Resolução CVM 175”), nos termos do artigo 134 da parte geral da Resolução CVM 175;

RESOLVE a Administradora, por meio do presente Instrumento Particular:

(i) Promover a reformulação integral do Regulamento para fins de adaptação à Resolução CVM 175, sem a necessidade de aprovação em assembleia de cotistas, mantendo sua política de investimento, regra de resgate e remuneração, incluindo ajustes de redação e organização, de forma a observar a estrutura exigida pela Resolução CVM 175.

(ii) Será constituída a responsabilidade limitada dos cotistas, de forma que a denominação do Fundo será adaptada para VIA PARQUE SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA e sua classe única contando com Regulamento e Anexo na forma dos documentos consolidados e anexos ao presente instrumento que entrarão em vigor a partir do fechamento de 27 de junho de 2025.

Este Instrumento Particular de Alteração do Regulamento é dispensado de registro nos termos do art. 7º da Lei nº 13.874/2019, que alterou o art. 1.368-C do Código Civil.

São Paulo, 27 de junho de 2025

Eveline Carabeli

Eveline Carabeli (27 de junho de 2025 19:29 ADT)

Thales Paiva

Thales Paiva (27 de junho de 2025 18:27 ADT)

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS - DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

ANEXO
REGULAMENTO CONSOLIDADO DO VIA PARQUE SHOPPING FUNDO DE
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA

**REGULAMENTO DO
VIA PARQUE SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA
CNPJ nº 00.332.266/0001-31**

São Paulo, 27 de junho de 2025.

PARTE GERAL.....	1
1. O FUNDO.....	1
2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS.....	2
3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.....	8
4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS.....	8
5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	9
6. ASSEMBLEIA.....	9
7. FORO.....	14
ANEXO DA CLASSE DO VIA PARQUE SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO	
IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.....	15
QUADRO RESUMO.....	15
1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE.....	16
2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS.....	17
3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES.....	19
4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DE CLASSE.....	20
5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE.....	24
6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS.....	24
7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE.....	25
8. CONSELHO CONSULTIVO.....	26
9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES.....	28
10. FATORES DE RISCO.....	29
SUPLEMENTO AO ANEXO DA CLASSE DO VIA PARQUE SHOPPING FUNDO DE	
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA.....	30
VIA PARQUE SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE	
RESPONSABILIDADE LIMITADA.....	30



PARTE GERAL

1. O FUNDO

1.1. Denominação e Natureza. O VIA PARQUE SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA (“Fundo”), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pela Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1.993 (“Lei 8.668/93”), e pela parte geral e o Anexo Normativo III da Resolução nº 175, de 23 de dezembro de 2022, da Comissão de Valores Mobiliários (respectivamente, “Resolução CVM 175” e “CVM”), por este regulamento (“Regulamento”), pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“Código Civil”), no que for aplicável, e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

1.2. Classes e Subclasses. O Fundo é composto por uma única classe de cotas (“Classe”), e não possui subclasses.

1.2.1. O Fundo poderá constituir diferentes classes de cotas, que terão patrimônio segregado e direitos e obrigações distintos, por ato da Administradora. Enquanto não houver mais de uma classe, todas as referências à Classe deverão ser interpretadas como referência ao Fundo, e vice-versa. A deliberação conjunta da Administradora que criar nova(s) Classe(s) deverá prever nova versão do Regulamento, com a inclusão do(s) respectivo(s) Anexo(s), seu(s) Suplemento(s) e, se aplicável, seu(s) Apêndice(s). Na hipótese de criação das nova(s) Classe(s) por meio da deliberação da Administradora não haverá qualquer transferência de cotistas, patrimônio, direitos e obrigações que pertençam a uma classe já existente no Fundo.

1.2.2. O Anexo de cada classe de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo a indicação dos demais prestadores de serviços e público-alvo; (ii) responsabilidade dos cotistas e regime de insolvência; (iii) condições de resgate e amortização de cotas; (iv) assembleia especial de cotistas e demais procedimentos aplicáveis às manifestações de vontade dos cotistas; (v) remuneração dos prestadores de serviços; (vi) política de investimentos e composição e diversificação da carteira, bem como os requisitos e critérios correlatos referentes a seleção e realização de investimentos e desinvestimentos; e (vii) fatores de risco.

1.2.3. Na hipótese de existência de subclasse de cotas, o Apêndice de cada Subclasse de cotas, conforme aplicável, dispõe, sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação, sobre as respectivas: (i) características gerais, incluindo público-alvo e direito de preferência para aquisição de cotas em novas emissões; (ii) bases de cálculo e percentuais para cálculo da Taxa de Administração e Taxa de Gestão; e (iii) condições de aplicação, amortização e resgate.

1.2.4. Para fins do disposto neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices: (i) os termos e expressões indicados em letra maiúscula, no singular ou no plural, terão os



significados atribuídos a eles no decorrer do documento; (ii) referências a artigos, parágrafos, incisos ou itens aplicam-se a artigos, parágrafos, incisos ou itens deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices, conforme aplicável; (iii) todos os prazos previstos neste Regulamento, seus Anexos e Apêndices serão contados na forma prevista no artigo 224 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, isto é, excluindo-se o dia do começo e incluindo-se o do vencimento; e (iv) caso qualquer data em que venha a ocorrer evento nos termos deste Regulamento, seus Anexos e Apêndices não seja Dia Útil, conforme definição nele prevista, considerar-se-á como a data do referido evento o Dia Útil imediatamente seguinte.

1.2.5. Para fins deste Regulamento, considera-se “Dia Útil” qualquer dia exceto: (i) sábados, domingos ou feriados nacionais e (ii) aqueles sem expediente na B3.

1.3. Prazo de Duração. O Fundo terá prazo indeterminado de duração.

2. PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS

2.1. Administradora. O Fundo é administrado pela **RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Chedid Jafet, nº. 222, Bloco B, 3º andar, conjunto 32, Vila Olímpia, CEP 04551-065, inscrita no CNPJ sob o nº 72.600.026/0001-81, devidamente habilitada para a prestação de serviços de administração de carteira de valores mobiliários perante a CVM conforme ato declaratório nº 6.044, de 12 de julho de 2000 (“Administradora” ou “Prestador de Serviços Essenciais”).

2.2. Gestora. A Administradora poderá contratar, às suas expensas, gestor para atuar na gestão de carteira de valores mobiliários (“Gestora”), observado que, nos termos do art. 5º do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, a Administradora será o único Prestador de Serviços Essenciais.

2.3. Responsabilidade dos Prestadores de Serviços.

2.3.1. Perante a CVM. A Administradora e demais prestadores de serviços do Fundo respondem perante a CVM, nas suas respectivas esferas de atuação, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao Regulamento ou à regulamentação vigente, sem prejuízo do exercício do dever de fiscalizar, nas hipóteses previstas na regulamentação aplicável.

2.3.2. Perante os Cotistas. A Administradora responde, perante os cotistas, em suas respectivas esferas de atuação, por eventuais prejuízos causados em virtude de condutas contrárias a este Regulamento ou à regulamentação aplicável, comprovados em sentença judicial ou arbitral transitada em julgado.

2.3.2.1. A Administradora não será responsabilizada por prejuízos, danos ou perdas, inclusive de rentabilidade, que o Fundo venha a sofrer em virtude da realização de suas operações.



2.3.3. Entre os Prestadores de Serviços. Não há solidariedade entre os prestadores de serviços do Fundo, e a contratação de outros prestadores de serviços não altera o regime de responsabilidade da Administradora e demais prestadores de serviço perante os cotistas, o Fundo ou a CVM.

2.3.4. Responsabilidades da Administradora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, cabe à Administradora praticar os atos necessários à administração do Fundo, o que inclui, mas não se limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, dos seguintes serviços: (a) tesouraria, controle e processamento dos ativos; (b) escrituração das cotas; (c) auditoria independente; (d) custódia; (e) serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários; e, eventualmente, (f) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.3.5. A Administradora poderá prestar o serviço de escrituração de cotas para os fundos que administra, desde que esteja devidamente habilitada e autorizada pela CVM.

2.3.5.1. Para o exercício de suas atribuições, a Administradora poderá contratar, em nome do Fundo, os seguintes serviços facultativos:

- I. distribuição primária de cotas;
- II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar a Administradora e, se for o caso, a Gestora, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do Fundo;
- III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento; e
- IV. formador de mercado para as cotas do Fundo.

2.3.5.2. Os serviços listados nos incisos I, II e III acima podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros, desde que, em qualquer dos casos, devidamente habilitados para o exercício de suas funções. O serviço listado no inciso IV acima pode ser prestado por pessoas jurídicas devidamente cadastradas junto às entidades administradoras dos mercados organizados, observada a regulamentação em vigor.

2.3.6. Responsabilidades da Gestora. Não obstante as atribuições previstas neste Regulamento e na regulamentação aplicável, caberá, se contratada, à Gestora praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do Fundo, o que inclui mas não se



limita à contratação, em nome do Fundo ou da classe de cotas, caso necessário, dos seguintes serviços: (a) intermediação de operações para carteira de ativos; (b) classificação de risco por agência de classificação de risco de crédito; (c) cogestão da carteira de ativos; e, eventualmente, (d) outros serviços em benefício do Fundo ou da classe de cotas.

2.3.7. Responsabilidades dos demais Prestadores de Serviços. Caso o prestador de serviço contratado pela Administradora ou pela Gestora não seja um participante de mercado regulado pela CVM, ou o serviço prestado ao Fundo não se encontre dentro da esfera de atuação da CVM, a Administradora ou a Gestora, conforme o caso, serão responsáveis apenas pela fiscalização de tal serviço. As atribuições e a responsabilidade pela prestação deste tipo de serviço perante o Fundo e seus cotistas continuarão a exclusivo cargo do respectivo prestador de serviço ora contratado. Quaisquer terceiros contratados pelo Fundo nos termos deste Regulamento, responderão pelos prejuízos causados ao Fundo, à Administradora, à Gestora, se houver, e/ou aos cotistas quando procederem com culpa ou dolo, com violação da lei, das normas editadas pela CVM e deste Regulamento.

2.3.8. Ausência de Garantia. Os investimentos no Fundo não são garantidos pela Administradora, pela Gestora, por qualquer mecanismo de seguro ou pelo Fundo Garantidor de Crédito – FGC.

2.4. Poderes da Administradora. A Administradora tem amplos e gerais poderes para:

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto da classe de cotas;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio da classe de cotas;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes a classe de cotas;
- V. transigir;
- VI. representar a classe de cotas em juízo e fora dele;
- VII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado; e
- VIII. deliberar sobre a emissão de novas cotas, observado o capital autorizado no respectivo Anexo, se aplicável.

2.4.1. A alienação dos imóveis pertencentes ao patrimônio do Fundo será efetivada conforme previsto na regulamentação aplicável, constituindo o instrumento de alienação documento hábil para cancelamento, perante o cartório de registro de



2.4.2. 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, ainda, servir com boa fé, transparência, diligência e lealdade ao Fundo e aos seus cotistas e manter reserva sobre seus negócios.

2.4.3. A Administradora será, nos termos e condições previstas na Lei nº 8.668/93, a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do Fundo, os quais administrará e disporá na forma e para os fins estabelecidos neste Regulamento e na legislação e regulamentação aplicáveis.

2.5. Obrigações da Administradora. Constituem obrigações e responsabilidades da Administradora do Fundo, em acréscimo às obrigações previstas na regulamentação aplicável, notadamente, o art. 104 da parte geral da Resolução CVM 175 e o art. 30 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175:

I. observar as disposições constantes deste regulamento e nos demais documentos do fundo, bem como as deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável;

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

III. agir sempre no único e exclusivo benefício dos cotistas, empregando na defesa de seus direitos a diligência exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos necessários a assegurá-los, judicial ou extrajudicialmente;

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

V. divulgar, ampla e imediatamente, qualquer fato relevante, assim entendido por qualquer deliberação da Assembleia Geral, da Assembleia Especial, se aplicável, ou da Administradora, ou qualquer outro fato que possa influir de modo ponderável: (i) na cotação das cotas ou de valores mobiliários a cotista elas referenciados; (ii) na decisão dos investidores de comprar, vender ou manter as cotas; e (iii) na decisão dos investidores de exercer quaisquer direitos inerentes à condição de titular cotas ou de valores mobiliários a elas referenciados; e

VI. transferir para a Classe qualquer benefício ou vantagem que possam alcançar em decorrência de sua condição de administradora do Fundo.

2.6. Poderes da Gestora. A Gestora, se contratada, observadas as limitações legais, terá poderes para praticar, em nome do Fundo, todos os atos necessários à gestão da carteira de investimentos do Fundo, a fim de fazer cumprir os objetivos estabelecidos



2.7. Obrigações da Gestora. Caberá à Gestora, caso contratada, e à Administradora enquanto estiver atuando na gestão dos Ativos da Classe:

- I. selecionar os Ativos Imobiliários que comporão o patrimônio da Classe, de acordo com a Política de Investimento prevista neste Regulamento;
- II. gerir individualmente a carteira dos Ativos Imobiliários e dos Ativos de Renda Fixa, com poderes discricionários para negociar os Ativos, conforme o estabelecido na Política de Investimento;
- III. realizar a prospecção e originação dos Ativos;
- IV. recomendar proposta para novas emissões de Cotas da Classe;
- V. quando for o caso e se aplicável, exercer o direito de voto nas matérias apresentadas para aprovação dos titulares dos Ativos.

2.8. Vedações. Em acréscimo às vedações previstas na regulamentação aplicável, notadamente, o art. 101 da parte geral da Resolução CVM 175 e o art. 32 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, é vedado à Administradora e à Gestora, se contratada, no exercício das funções de gestores do patrimônio do Fundo e/ou da Classe e utilizando os recursos do Fundo e/ou da Classe:

- I. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pela Classe; e
- II. constituir ônus reais sobre os imóveis integrantes do patrimônio da Classe;

2.8.1. A vedação prevista no inciso II acima não impede a aquisição, pela Classe, de imóveis sobre os quais tenham sido constituídos ônus reais anteriormente ao seu ingresso no patrimônio da Classe, exceto se de outra forma disposto no presente Regulamento.

2.8.2. A Classe poderá emprestar seus títulos e valores mobiliários, desde que tais operações de empréstimo sejam cursadas exclusivamente por meio de serviço autorizado pelo Banco Central do Brasil ou pela CVM, bem como usá-los para prestar garantias de operações próprias.

2.9. Da Renúncia, Destituição ou Substituição dos Prestadores de Serviços Essenciais

2.9.1. Substituição da Administradora. A Administradora deverá ser substituída nas hipóteses de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição pela Assembleia Geral. Se a destituição ocorrer por deliberação da classe em Assembleia



2.9.1.1. Nas hipóteses de descredenciamento, fica a Administradora obrigado a convocar imediatamente Assembleia Geral de cotistas para eleger um substituto, a se realizar no prazo de até 15 (quinze) dias, sendo facultada a convocação da Assembleia de Cotistas a cotistas que detenham cotas representativas de ao menos 5% (cinco por cento) do patrimônio líquido do total de cotas emitidas.

2.9.1.2. No caso de descredenciamento de prestador de serviço essencial, a Superintendência competente pode nomear administrador ou gestor temporário, conforme o caso, inclusive para viabilizar a convocação de Assembleia de Cotistas de que trata o item acima. Caso o prestador de serviço essencial que foi descredenciado não seja substituído pela Assembleia Geral, o Fundo deve ser liquidado, devendo a Gestora permanecer no exercício de suas funções até a conclusão da liquidação e a Administradora até o cancelamento do registro do Fundo na CVM.

2.9.1.3. Nas hipóteses de descredenciamento ou renúncia, a Administradora fica obrigada a permanecer no exercício de suas funções até a averbação, no cartório de registro de imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos, da ata da Assembleia de Cotistas que eleger seu substituto e sucessor na propriedade fiduciária desses bens e direitos. É facultado aos cotistas que detenham ao menos 5% (cinco por cento) das cotas emitidas, a convocação da Assembleia de Cotistas, caso a Administradora não a convoque, no prazo de 10 (dez) dias contados da renúncia. Nos casos de substituição da Administradora, será observado o que dispõem os artigos 34 e 35 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

2.9.1.4. Se a Assembleia Geral de cotistas não eleger nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados da publicação no Diário Oficial do ato que decretar a liquidação extrajudicial, o BACEN deve nomear uma instituição para processar a liquidação do Fundo.

2.9.1.5. No caso de alteração de prestador de serviço essencial, a Administradora deve encaminhar ao substituto cópia de toda a documentação referida no artigo 130 da Parte Geral da Resolução CVM 175, em até 15 (quinze) dias contados da efetivação da alteração.

2.9.1.6. O pedido de declaração judicial de insolvência do Fundo impede a Administradora de renunciar à administração fiduciária do Fundo, mas não sua destituição por força de deliberação da Assembleia de Cotistas.

2.9.1.7. No caso de renúncia, a Administradora ou a Gestora deve permanecer no exercício de suas funções até sua efetiva substituição, que deve ocorrer no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da renúncia.

2.9.1.8. Caso o Prestador de Serviço Essencial que renunciou não seja substituído dentro do prazo indicado, o Fundo deve ser liquidado, devendo a Gestora



2.9.1.9. Nas hipóteses de renúncia, bem como na sujeição da Administradora ao regime de liquidação judicial ou extrajudicial, a ata da Assembleia de Cotistas que eleger nova Administradora constitui documento hábil para averbação, no Cartório de Registro de Imóveis, da sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis integrantes do patrimônio da classe de cotas.

2.9.1.10. A sucessão da propriedade fiduciária de bem imóvel integrante de patrimônio de classe de cotas do Fundo não constitui transferência de propriedade.

2.9.1.11. Caso a Administradora renuncie às suas funções ou entre em processo de liquidação, correrão por sua conta os emolumentos e demais despesas relativas à transferência, ao seu sucessor, da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira de ativos

2.9.1.12. Na hipótese de renúncia, descredenciamento, liquidação ou destituição da Administradora, a Administradora receberá a Taxa de Administração correspondente ao período em que permanecer no cargo, calculada e paga nos termos deste Regulamento.

3. EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Social. O exercício do Fundo deve ser encerrado a cada 12 (doze) meses, no último dia do mês de dezembro de cada ano, quando serão levantadas as demonstrações contábeis relativas ao período findo.

3.1. Demonstrações Contábeis. As demonstrações contábeis do Fundo obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente, por auditor independente registrado na CVM.

3.1.1. As demonstrações contábeis do Fundo devem ser elaboradas observando-se a natureza dos ativos e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do Fundo.

3.2. Escrituração Contábil. O Fundo deve ter escrituração contábil destacada da de sua Administradora.

4. ENCARGOS E RATEIO DE DESPESAS E CONTINGÊNCIAS

4.1. Encargos. Constituem encargos do Fundo as despesas previstas no art. 117 da parte geral da Resolução CVM 175 e no art. 42 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

4.2. Rateio de Despesas e Contingências. Na hipótese de criação de mais Classes, não haverá o rateio de despesas entre as diferentes Classes e/ou



4.3. Quaisquer despesas não previstas como encargos do Fundo correrão por conta da Administradora ou da Gestora, conforme responsabilidade atribuídas a cada um neste Regulamento e na Resolução CVM nº 175.

5. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

5.1. A Administradora, e a Gestora, se contratada, disponibilizarão em seus sites, no site da CVM, no site da B3, e poderão encaminhar de forma eletrônica as informações de envio obrigatório previstas na regulamentação aplicável, sem prejuízo das disposições adicionais previstas no Anexo.

5.2. A Administradora manterá política de divulgação de ato ou fato relevante disponível para acesso no seguinte site: <https://www.riobravo.com.br/governanca-corporativa>.

5.3. A Administradora deverá, ainda, simultaneamente à divulgação referida no item 5.1. acima, enviar as informações à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do Fundo sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

5.4. Política de Voto. O direito de voto do Fundo em assembleias dos ativos investidos pelo Fundo será exercido pela Administradora ou pela Gestora, conforme o caso, ou por representante legalmente constituído, conforme política disponível para consulta no site da Administradora: riobravo.com.br.

6. ASSEMBLEIA

6.1. Competência. A assembleia de cotistas é responsável por deliberar sobre as matérias comuns a todas as classes de cotas (“Assembleia Geral”), conforme aplicável, na forma prevista na Resolução CVM 175, observado que as matérias específicas de cada classe ou subclasse de cotas serão deliberadas em sede de assembleia especial de cotistas (“Assembleia Especial” e em conjunto com a Assembleia Geral, simplesmente “Assembleia de Cotistas”), sem prejuízo de outros requisitos e informações previstos na regulamentação vigente, sendo-lhe aplicáveis as mesmas disposições procedimentais da assembleia geral de cotistas.

6.1.1. Em adição às matérias previstas no art. 70 da parte geral da Resolução CVM 175 e no art. 12 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre:

- I. a alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- II. a emissão de novas cotas; e



- III. amortização das cotas da Classe, salvo se disposto de outra forma neste Regulamento;
- IV. contratar ou destituir o custodiante, escriturador, consultor especializado e auditor independente, somente na medida em que as respectivas remunerações não estejam previstas no orçamento anual do Fundo;
- V. aprovar alterações, expansões e/ou melhoramentos no empreendimento descrito na Cláusula 2.1 do Anexo deste Regulamento;
- VI. aprovar ou alterar o orçamento anual do Fundo;
- VII. exceto se previsto no orçamento anual, contratar qualquer financiamento, empréstimo ou outra forma de endividamento (inclusive securitização de recebíveis) pelo Fundo, desde que permitido pela legislação aplicável;
- VIII. exceto se previsto no orçamento anual, qualquer compra ou venda, penhor, encargo, hipoteca, garantia, gravame, transferência ou qualquer outro gravame ou alienação de quaisquer ativos do Fundo, desde que permitido pela legislação aplicável;
- IX. investir em qualquer novo empreendimento imobiliário ou a participação em qualquer sociedade ou joint venture pelo Fundo;
- X. deliberar sobre o desenvolvimento e/ou a aquisição de ativos que não estão previstos na política de investimentos do Fundo;
- XI. aprovar as condições para a realização de distribuição de rendimentos que não sejam em espécie, retenção e/ou reinvestimento dos recursos recebidos pelo Fundo oriundos dos Ativos Imobiliários, bem como qualquer alteração na política de distribuições prevista neste Regulamento;
- XII. exceto se previsto no orçamento anual, conceder benefícios para a entrada (allowance) ou benefícios relacionados com obras de qualquer locatário das unidades do empreendimento descrito na Cláusula 3.1 deste Regulamento; e
- XIII. aprovar investimentos para a aquisição e/ou melhoria de novos ativos imobiliários.

6.1.2. O Regulamento e seus Anexos podem ser alterados, independentemente da assembleia de cotistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a normas legais ou regulamentares, exigências expressas da CVM, de entidade administradora de mercados organizados em que as cotas sejam admitidas à negociação ou de entidade autorreguladora, nos termos da legislação aplicável e de convênio com a CVM; for necessária em virtude da atualização dos dados cadastrais de prestadores de serviços da classe, tais como alteração na razão social, endereço, página na rede mundial de computadores e



6.2. Assembleia Ordinária. Anualmente, a Assembleia Especial deve deliberar sobre as demonstrações contábeis da classe de cotas, assim como a Assembleia Geral deve deliberar sobre as demonstrações contábeis do fundo, no prazo de até 60 (sessenta) dias após o encaminhamento das demonstrações contábeis à CVM, contendo relatório do auditor independente. A Assembleia de Cotistas somente pode ser realizada no mínimo 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos cotistas as demonstrações contábeis relativas ao exercício encerrado, contendo relatório do auditor independente ou se, estando presentes todos os cotistas, dispensarem referido prazo.

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

6.3. Convocação. A convocação da Assembleia de Cotistas, bem como todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias, devem ser disponibilizados, na mesma data, nas páginas da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores e na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim.

6.3.1. A convocação da Assembleia de Cotistas deve 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.

6.3.2. Compete à Administradora convocar a Assembleia de Cotistas.

6.3.3. A Assembleia de Cotistas também pode ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo, 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pela classe ou pelo representante dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos no regulamento.

6.3.4. A primeira convocação das assembleias de cotistas deve ocorrer:

- I. com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias; e
- II. com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias.

6.3.5. Por ocasião da assembleia ordinária, os titulares de, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas ou o representante dos cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à Administradora, a inclusão de matérias na ordem do dia da assembleia, que passa a ser ordinária e extraordinária.



6.3.5.1. O pedido deve vir acompanhado de eventuais documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles referidos no § 2º do artigo 14 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, e deve ser encaminhado em até 10 (dez) dias contados da data de convocação da assembleia ordinária.

6.3.5.2. O percentual deve ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da assembleia.

6.3.6. Caso cotistas ou o representante de cotistas tenham solicitado a inclusão de matérias na ordem do dia, a Administradora deve divulgar, pelos meios referidos no item 6.3, no prazo de 5 (cinco) dias a contar do encerramento do prazo previsto no item 6.3.5, o pedido de inclusão de matéria na pauta, bem como os documentos encaminhados pelos solicitantes.

6.3.7. Caso seja admitida a participação do cotista por meio de sistema eletrônico, a convocação deve conter informações detalhando as regras e os procedimentos para viabilizar a participação e votação a distância, incluindo as informações necessárias e suficientes para acesso e utilização do sistema, assim como se a assembleia será realizada parcial ou exclusivamente de modo eletrônico.

6.3.8. A Administradora deve disponibilizar, na mesma data da convocação, todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto em assembleias:

- I. em sua página na rede mundial de computadores;
- II. na página da CVM na rede mundial de computadores, por meio de sistema eletrônico disponível na rede ou de sistema eletrônico disponibilizado por entidade que tenha formalizado convênio ou instrumento congênere com a CVM para esse fim; e
- III. na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas sejam admitidas à negociação.

6.3.9. Nas assembleias ordinárias, as informações incluem, no mínimo, aquelas referidas no artigo 36, inciso III, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, sendo que as informações referidas no referido artigo 36, inciso IV, devem ser divulgadas até 15 (quinze) dias após a convocação dessa assembleia.

6.4. Consulta Formal. As deliberações de Assembleia de Cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas.

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

6.4.2. Os cotistas também poderão votar nas Assembleias de Cotistas por meio de



6.5. Instalação. A Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de cotistas.

6.6. Deliberação. As deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável serão tomadas por maioria de votos dos cotistas presentes, ressalvado o disposto no subitem abaixo, cabendo a cada cota 1 (um) voto, observadas as matérias objeto de quórum qualificado conforme artigo 16 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.6.1. Os percentuais acima deverão ser determinados com base no número de cotistas da Classe indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral ou Assembleia Especial, se aplicável, cabendo à Administradora informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas à deliberação por quórum qualificado.

6.6.2. As deliberações da Assembleia Geral e da Assembleia Especial, se aplicável, de cotistas poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, sem necessidade de reunião dos cotistas, a ser dirigido pela Administradora a cada cotista para resposta no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, no caso de Assembleias Ordinárias, ou 15 (quinze) dias, no caso de Assembleias Extraordinárias, observadas as formalidades previstas na regulamentação em vigor.

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

6.6.4. Para fins do disposto acima e nas demais disposições deste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias e procedimentos de consulta formal.

6.6.5. Os cotistas também poderão votar nas assembleias por meio de comunicação escrita ou eletrônica, conforme procedimentos a serem indicados pela Administradora por ocasião da convocação da respectiva assembleia.

6.6.6. Somente podem votar na Assembleia de Cotistas os cotistas inscritos no registro de cotistas na data da convocação da assembleia, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos.

6.6.7. O cotista deve exercer o direito a voto no interesse da classe de cotas.

6.6.8. Não podem votar nas Assembleias de Cotistas as pessoas indicadas no artigo 78 da Parte Geral da Resolução CVM 175, ressalvadas as exceções previstas na regulamentação aplicável.

6.7. Conflito de Interesses. Os atos que caracterizem conflito de interesse entre a



Classe e a Administradora, a Gestora ou consultor especializado, se contratado, nos termos do artigo 31 e parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia de cotistas.

6.8. Pedido de Procuração. O pedido de procuração, encaminhado pela Administradora mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado, deverá satisfazer requisitos previstos no artigo 73-A da Parte Geral da III da Resolução CVM 175.

7. FORO

7.1. Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.



**ANEXO DA CLASSE DO VIA PARQUE SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA****QUADRO RESUMO**

Amortização	Mediante prévia aprovação em Assembleia Especial
Capital Autorizado	Não aplicável
Distribuição de Resultados	Os lucros auferidos mensalmente pela Classe, serão distribuídos aos Cotistas no mês imediatamente subsequente ao de referência, a título de antecipação dos lucros do semestre a serem distribuídos.
Política de Investimento e Objeto	A Classe em por objeto a realização de investimentos no empreendimento imobiliário denominado “Via Parque Shopping”, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, podendo, para tanto, adquirir áreas brutas locáveis já construídas, em fase de construção ou a construir, investir na ampliação do empreendimento, incluindo, sem limitação, por meio da aquisição de terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens em local adjacente, construir outras unidades imobiliárias, adquirir terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens, bem como vender, prometer vender, incorporar e arrendar os referidos bens (“ <u>Ativos Imobiliários</u> ”).
Público Alvo	Investidores em geral
Taxa de Administração	Será devida pela classe uma remuneração correspondente a 0,12% (zero virgula doze por cento) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da Classe. A Taxa de Administração será provisionada e paga mensalmente na proporção de 1/12 (um doze avos), até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente, observada, ainda, a remuneração mínima de R\$57.680,70 (cinquenta e sete mil, seiscentos e oitenta reais e setenta



centavos) mensais, na data-base de 01 de julho de 2016, reajustada anualmente pela variação positiva do IGP-M, publicado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV (“Taxa de Administração”).

Taxa de Gestão

Não haverá cobrança de Taxa de Gestão.

Taxa de Performance

Não haverá cobrança de taxa de desempenho (*performance*) (“Taxa de Performance”).

1. CARACTERÍSTICAS DA CLASSE

1.1. Tipo de Condomínio. Fechado, ou seja, não admite o resgate de cotas.

1.1.1. Categoria. Fundo de Investimento Imobiliário.

1.1.2. Subclasses. A Classe não emitirá subclasses de cotas.

1.1.3. Classificação Anbima. Tijolo Renda Gestão Definida

1.2. Responsabilidade Limitada. A responsabilidade do Cotista está limitada ao valor por ele subscrito.

1.2.1. Verificação de Patrimônio Negativo. Os seguintes eventos obrigarão a Administradora a verificar se o patrimônio líquido da Classe está negativo:

- I. qualquer pedido de declaração judicial de insolvência da Classe do Fundo;
- II. inadimplência de obrigações financeiras de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe que representem mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido, naquela data de referência;
- III. pedido de recuperação extrajudicial, de recuperação judicial, ou de falência de devedor e/ou emissor de ativos detidos pela Classe; e
- IV. condenação do Fundo de natureza judicial e/ou arbitral e/ou administrativa e/ou outras similares ao pagamento de mais de 10% (dez por cento) de seu patrimônio líquido.

1.2.2. Caso a Administradora verifique que o patrimônio líquido está negativo, ou tenha ciência de pedido de declaração judicial de insolvência da Classe ou da declaração judicial de insolvência da Classe, deverá adotar as medidas aplicáveis previstas na Resolução CVM 175 e no Código Civil, incluindo os procedimentos a serem adotados pela Administradora.



1.3. Prazo de Duração. A Classe terá o mesmo prazo de duração da Classe

1.4. Forma. As cotas da Classe correspondem a frações ideais de seu patrimônio, não são resgatáveis e têm a forma escritural e nominativa.

1.5. Direito de Voto. A cada cota Classe corresponderá um voto nas Assembleias de Cotistas.

1.6. Direitos do Cotista. O titular de cotas Classe do Fundo:

I. Não poderá exercer qualquer direito real sobre os empreendimentos imobiliários integrantes do patrimônio da Classe; e

II. Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e empreendimentos integrantes da Classe ou da Administradora, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

1.7. Direitos Patrimoniais, Políticos e Econômicos. Todas as cotas da Classe emitidas pelo Fundo garantem aos seus titulares direitos patrimoniais, políticos e econômicos idênticos.

1.8. Negociação das Cotas Classe. As cotas, após subscritas e integralizadas, serão registradas para negociação em mercado secundário, a critério da Administradora, e somente poderão ser negociadas em mercado de bolsa de valores ou mercado de balcão organizado administrado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”).

2. POLÍTICA DE INVESTIMENTOS

2.1. A Classe tem por objeto a realização de investimentos no empreendimento imobiliário denominado “Via Parque Shopping”, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ, podendo, para tanto, adquirir áreas brutas locáveis já construídas, em fase de construção ou a construir, investir na ampliação do empreendimento, incluindo, sem limitação, por meio da aquisição de terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens em local adjacente, construir outras unidades imobiliárias, adquirir terrenos, unidades imobiliárias e direitos vinculados a esses bens, bem como vender, prometer vender, incorporar e arrendar os referidos bens.

2.1.1. Para atender suas necessidades de liquidez, a parcela do patrimônio da Classe não aplicada nos Ativos Imobiliários poderá ser aplicada pela instituição administradora, independente de aprovação em Assembleia Geral, em títulos de renda fixa, públicos de emissão do Tesouro Nacional e/ou privados emitidos por instituição financeira de primeira linha, ou, ainda, cotas de fundos de investimento que invistam, preponderantemente, em tais ativos de renda fixa (“Ativos de Renda Fixa”, e em conjunto com os Ativos Imobiliários “Ativos”).

2.1.2. A Classe tem por objetivo fundamental obter, no longo prazo, a valorização de



2.1.3. A decisão sobre aquisição, alienação, negociação ou renegociação dos Ativos Imobiliários depende de autorização prévia dos Cotistas, nos termos deste Regulamento.

2.1.4. Os imóveis, bens e direitos de uso que venham a ser adquiridos pela Classe deverão ser objeto de prévia avaliação pela Administradora, pela Gestora ou por empresa independente, obedecidos os requisitos constantes da regulamentação aplicável.

2.1.5. A Classe não poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais, exceto se aprovado pela Assembleia Especial.

2.1.6. O objeto do da Classe e sua Política de Investimento descritos acima não poderão ser alterados sem prévia deliberação da Assembleia Especial de Cotistas, respeitado, ainda, o quórum de deliberação estabelecido neste Regulamento.

2.1.7. É permitido a Classe a realização de operações com derivativos, desde que utilizadas para fins de proteção patrimonial (*hedge*) e a exposição da Classe a tais operações corresponda a, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

2.2. Poderes. A Administradora ou a Gestora, conforme o caso e de acordo com as atribuições previstas no acordo operacional, poderá, sem prévia anuência dos cotistas, praticar os atos necessários à consecução dos objetivos da Classe.

2.2.1. A Classe poderá contratar operações com derivativos exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe.

2.3. Gestão de Liquidez. A parcela do patrimônio da Classe que, temporariamente, por força do cronograma físico-financeiro dos empreendimentos imobiliários, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em Ativos de Renda Fixa, de liquidez compatível com as necessidades da Classe, a exclusivo critério da Administradora ou Gestora, caso esta venha a ser contratada pela Classe.

2.3.1. A Classe poderá manter parcela do seu patrimônio permanentemente aplicada nos Ativos de Renda Fixa referidos no item acima para atender suas necessidades de liquidez.

2.4. Limites de Aplicação por Emissor e por Ativo. Caso os investimentos da Classe em valores mobiliários ultrapassem 50% (cinquenta por cento) de seu patrimônio líquido, os limites de aplicação por emissor e por modalidade de ativos financeiros estabelecidos nas regras gerais sobre fundos de investimento deverão ser respeitados, observadas, ainda, as exceções previstas nos parágrafos 4º e 5º do artigo



2.5. A Gestora ou a Administradora poderá negociar imóveis ou direitos a eles relacionados na Cidade do Rio de Janeiro, na região do empreendimento indicada na Cláusula 2.1 acima e/ou em áreas adjacentes ao empreendimento, sendo que a negociação de tais ativos em localidade(s) diversa(s) dependerá de aprovação prévia dos Cotistas reunidos em Assembleia Especial.

2.6. Os recursos obtidos com a alienação de Ativos Imobiliários deverão ser, nos termos deste Anexo: (a) reinvestidos ou amortizados, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário não gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor; ou (b) distribuídos aos Cotistas, de acordo com a regulamentação aplicável e proporcionalmente ao montante que o valor de cada Cota representa relativamente ao patrimônio líquido, quando o valor de alienação do respectivo Ativo Imobiliário gerar lucro contábil passível de distribuição, conforme legislação em vigor. Neste último caso, será passível de distribuição somente o excedente que gerou o lucro contábil.

3. DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS E AMORTIZAÇÕES

3.1. Distribuição de Resultados. A Classe deverá distribuir a seus cotistas no mínimo 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos, apurados segundo o regime de caixa, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, a ser pago na forma deste Anexo.

3.1.1. Os rendimentos auferidos poderão ser distribuídos aos cotistas, mensalmente, conforme descrito no Quadro Resumo acima, a título de antecipação dos rendimentos do semestre a serem distribuídos.

3.1.2. Somente as cotas subscritas e integralizadas farão jus aos dividendos relativos ao mês em que forem emitidas.

3.1.3. Farão jus aos rendimentos distribuídos pela Classe, em cada mês, somente os cotistas que estiverem adimplentes com suas obrigações de integralização de cotas e que estejam registrados na base de cotistas do Fundo no último dia útil do mês do anúncio da distribuição de resultados.

3.1.4. O percentual mínimo a que se refere este item será observado apenas semestralmente, sendo que os adiantamentos realizados mensalmente poderão não atingir o referido mínimo.

3.1.5. Entende-se por resultado da Classe, o produto decorrente do recebimento direto ou indireto dos valores das receitas de locação, ou arrendamento, ou venda ou cessão dos direitos reais dos imóveis e/ou dos Ativos Imobiliários integrantes do patrimônio da Classe, conforme o caso, bem como os eventuais rendimentos oriundos de investimentos em Ativos de Renda Fixa, subtraídas as despesas operacionais e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em



3.2. Amortizações. As cotas da Classe poderão ser amortizadas mediante prévia aprovação em Assembleia Especial da Classe. Caso haja amortização das cotas, esta será realizada proporcionalmente ao montante que o valor de cada cota representa relativamente ao patrimônio líquido da Classe, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

3.2.1. A amortização parcial das cotas de Classe para redução do patrimônio da Classe implicará a manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião do desinvestimento ou qualquer pagamento relativo aos ativos integrantes do patrimônio da Classe, com a consequente redução do seu valor, na proporção da diminuição do patrimônio da Classe.

3.2.2. Quaisquer distribuições a título de amortização de cotas de Classe deverão abranger todas as cotas da Classe, em benefício de todos os cotistas e deverão obedecer ao disposto neste Regulamento.

4. DA EMISSÃO, DISTRIBUIÇÃO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DE COTAS DE CLASSE

4.1. Patrimônio da Classe. O patrimônio da Classe será representado pelas cotas da Classe, as quais terão as características, os direitos e as condições de emissão, distribuição, subscrição, integralização, remuneração e amortização descritos neste Regulamento e no suplemento ou prospecto referente a cada emissão de cotas da Classe.

4.1.1. O patrimônio do Fundo é formado por 2.800.149 (dois milhões, oitocentos mil, cento e quarenta e quatro) Cotas, das quais: - 440.000 (quatrocentas e quarenta mil) cotas foram subscritas na constituição, ao valor de R\$ 100,00 (cem reais) cada uma, totalizando R\$ 44.000.000,00 (quarenta e quatro milhões de reais), na data-base de 01.10.94, em série única;

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- 16.746 (dezesseis mil, setentas e quarenta e seis) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 20,616377 cada uma, totalizando 345.241,85 (trezentos e quarenta e cinco mil, duzentos e quarenta e um reais e oitenta e cinco centavos). As subscrições foram 6 efetuadas em 2 (duas) séries, na data-base de, respectivamente, 15.11.2004 e 15.12.2004;

- 235.955 (duzentos e trinta e cinco mil, novecentos e cinquenta e cinco) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 178,00 cada uma, totalizando R\$ 41.999.990 (quarenta e um milhões, novecentos e noventa e nove mil, novecentos e noventa reais). As subscrições foram efetuadas em 1 (uma) série, na data-base de 25.11.2013; e

- 227.854 (duzentos e vinte e sete mil, oitocentos e cinquenta e quatro) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 211,85 (duzentos e onze reais e oitenta e cinco centavos)



cada uma, totalizando R\$ 48.270.869,90 (quarenta e oito milhões, duzentos e setenta mil, oitocentos e sessenta e nove reais e noventa centavos). As subscrições foram efetuadas em 1 (uma) série, na data-base de 11.11.2014.

- 215.751 (duzentas e quinze mil, setecentos e cinquenta e uma) cotas foram subscritas ao valor de R\$ 160,63 (cento e sessenta reais e sessenta e três centavos) cada uma, totalizando R\$ 34.656.083,13 (trinta e quatro milhões, seiscentos e cinquenta e seis mil e oitenta e três reais e treze centavos). As subscrições foram efetuadas em 1 (uma) série, na data-base de 17.02.2017.

4.2. Integralização. As cotas da Classe de cada emissão serão integralizadas em moeda corrente nacional ou em imóveis, bem como em direitos relativos a imóveis, nos termos do documento de aceitação da oferta ou do compromisso de investimento, caso aplicável, e conforme definido no suplemento ou prospecto, se houver.

4.2.1. A integralização em imóveis, bem como em direitos reais sobre bens imóveis será realizada a critério da Administradora, observado o previsto no artigo 9 e seus parágrafos do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, bem como a política de investimentos da Classe, o qual deverá ocorrer na forma e prazos fixados no documento de aceitação da oferta ou compromisso de investimento, conforme o caso.

4.3. Direito de Preferência no Mercado Secundário. Os cotistas não terão direito de preferência na transferência das cotas negociadas no mercado secundário, as quais poderão ser livremente alienadas a terceiros adquirentes, conforme disposto neste item, observadas as restrições previstas neste Regulamento e regulamentação aplicável.

4.3.1. A aquisição das cotas pelo investidor mediante operação realizada no mercado secundário configura, para todos os fins de direito, sua expressa ciência e concordância aos termos e condições deste Regulamento e, se houver, do prospecto de cada emissão, em especial às disposições relativas à política de investimento.

4.4. Novas Emissões. A Administradora não poderá deliberar por realizar emissões de cotas da Classe sem prévia aprovação em Assembleia Especial de cotistas.

4.5. Caberá à Assembleia Especial de cotistas deliberar sobre novas emissões das cotas da Classe, incluindo, sem limitação, a possibilidade de distribuição parcial e o cancelamento de saldo não colocado findo o prazo de distribuição, observadas as disposições da regulamentação aplicável e os critérios de fixação do valor de cada cota, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3.

4.5.1. Os Cotistas terão o direito de preferência na subscrição de novas Cotas, na proporção das Cotas que possuem, salvo se estiverem inadimplentes ou em mora com relação às suas obrigações perante a Classe.

4.5.2. A Assembleia Especial estabelecerá o prazo para exercício do direito de preferência, o qual não deverá ser inferior a 10 (dez) dias. Não respeitado o prazo máximo definido em Assembleia Especial, as Cotas não subscritas serão consideradas



4.5.3. As Cotas remanescentes (sobras), pelo não exercício do direito de preferência, poderão ser subscritas pelos demais Cotistas que assim o desejarem em idênticas condições.

4.5.4. Não poderá ser iniciada nova distribuição de cotas antes da subscrição total ou parcial das cotas ofertadas, se prevista a subscrição parcial, observado o montante mínimo disposto nos respectivos suplementos, ou cancelada a distribuição anterior.

4.6. Restrições aos Cotistas. Não há restrições quanto a limite de propriedade de cotas da Classe por um único cotista.

4.7. Critérios de Isenção para o Fundo e para a Classe. Para que o Fundo e para a Classe sejam isentos de tributação sobre as suas receitas operacionais, conforme determina a Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, o incorporador, construtor ou sócio de empreendimentos imobiliários investidos pela Classe poderá subscrever ou adquirir no mercado, individualmente ou em conjunto com pessoa a eles ligadas, o percentual máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pela Classe. Caso tal limite seja ultrapassado, a Classe estará sujeita a todos os impostos e contribuições aplicáveis às pessoas jurídicas.

4.8. Critérios de Isenção para Cotistas Pessoa Física. Os rendimentos distribuídos aos cotistas, quando distribuídos, e os ganhos de capital e rendimentos auferidos na alienação ou no resgate de cotas dos fundos de investimento imobiliário sujeitam-se à incidência do imposto sobre a renda à alíquota de 20% (vinte por cento). Não obstante, nos termos do artigo 3º, inciso III e parágrafo único, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, ficam isentos do imposto de renda os rendimentos distribuídos a pessoas físicas pelos fundos de investimento imobiliário cujas cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em bolsas de valores ou no mercado de balcão organizado desde que a Classe possua, no mínimo, 100 (cem) cotistas, e observado que a isenção não será concedida (i) ao cotista pessoa física titular de cotas que, individualmente, represente 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das cotas emitidas pela a Classe , ou ainda cujas cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe ; e (ii) ao conjunto de cotistas pessoas físicas ligadas, definidas na forma da alínea “a” do inciso I do parágrafo único do art. 2º da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, titulares de cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das cotas, ou ainda cujas cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimento superior a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pela Classe . Os critérios para a concessão da isenção do imposto de renda, acima descritos, poderão sofrer modificações conforme eventual alteração na legislação e na regulamentação em vigor.

4.9. Ausência de Garantia de Isenção. Não há nenhuma garantia ou controle efetivo por parte da Administradora, no sentido de se manter a Classe com as demais características previstas na regulamentação aplicável para isenção da Classe prevista no item 4.7. acima e para a isenção do cotista pessoa-física prevista no item 4.8 acima.



Adicionalmente, a Administradora deverá distribuir semestralmente pelo menos 95% (noventa e cinco por cento) dos resultados auferidos com a finalidade de enquadrar a Classe na isenção de tributação constante da Lei nº 9.779. Além das medidas aqui descritas, a Administradora não poderá tomar qualquer medida adicional para evitar alterações no tratamento tributário conferido a Classe ou aos seus cotistas.

5. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO E ENCARGOS DA CLASSE

5.1. Taxa de Administração. A Classe pagará à Administradora a Taxa de Administração.

5.1.1. A Administradora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Administração sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Administradora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Administração.

5.2. Taxa de Gestão. A Classe pagará à Gestora a Taxa de Gestão.

5.2.1. A Gestora poderá estabelecer que parcelas da Taxa de Gestão sejam pagas diretamente pela Classe aos prestadores de serviços que tenham sido subcontratados pela Gestora, desde que o somatório dessas parcelas não exceda o montante total da Taxa de Gestão.

5.3. Taxa de Performance. Não haverá cobrança de a Taxa de Performance.

5.4. Outras Taxas. Não serão cobradas da Classe ou dos cotistas taxas de ingresso ou de saída. Não obstante, a cada nova emissão de Cotas, a Classe poderá cobrar taxa de distribuição no mercado primário para arcar com as despesas da oferta pública da nova emissão de Cotas, a ser paga pelos subscritores das novas Cotas ou pela Classe, conforme for deliberado em Assembleia de Cotistas.

6. DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS

6.1. Representante de Cotistas. A Assembleia Especial da Classe poderá eleger até 3 (três) representantes para exercerem as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da Classe, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas.

6.1.1. A eleição do representante de cotistas pode ser aprovada pela maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo:

- I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou
- II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas, quando a Classe tiver até 100 (cem) cotistas.

6.1.2. O representante de cotista deverá ser eleito com prazo de mandato unificado



6.1.3. A função de representante dos cotistas é indelegável.

6.1.4. Somente pode exercer as funções de representante dos cotistas, pessoa natural ou jurídica, que atenda aos requisitos previstos no art. 21 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.1.5. Compete ao representante de cotistas já eleito informar à Administradora e aos cotistas a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.

6.1.6. As competências e deveres do representante dos cotistas estão descritos no artigo 22 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

6.1.7. Os Representantes dos Cotistas não receberão qualquer tipo de remuneração pelo exercício de suas funções, salvo se aprovado o contrário em Assembleia Especial de Cotistas que eleger o representante de cotista.

7. DA LIQUIDAÇÃO DA CLASSE

7.1. Liquidação. No caso de liquidação da Classe, o patrimônio da Classe será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todos os passivos, custos, despesas e encargos devidos pela Classe, as cotas serão amortizadas em moeda corrente nacional ou em ativos integrantes do patrimônio da Classe, se for o caso, caso assim tenha sido deliberado em Assembleia Especial.

7.1.1. Para o pagamento da amortização será utilizado o valor do quociente obtido com a divisão do montante obtido com a alienação dos ativos da Classe pelo número das cotas emitidas pela Classe.

7.1.2. Caso não seja possível a liquidação da Classe com a adoção dos procedimentos previstos acima, a Administradora deverá promover, às expensas da Classe, procedimento de avaliação independente, objetivando determinar o valor de liquidação forçada dos ativos integrantes da carteira da Classe, envidando seus melhores esforços para promover a venda dos ativos, pelo preço de liquidação forçada.

7.1.3. Na hipótese de a Assembleia Especial não chegar a acordo comum referente aos procedimentos de entrega de bens, direitos, títulos e/ou valores mobiliários integrantes da carteira da Classe aos cotistas, tais ativos serão entregues em pagamento aos cotistas mediante a constituição de um condomínio, cuja fração ideal de cada cotista será calculada de acordo com a proporção de cotas detida por cada cotista sobre o valor total das cotas em circulação à época, sendo que, após a constituição do referido condomínio, a Administradora estará desobrigada em relação às responsabilidades estabelecidas neste Regulamento, ficando autorizada a liquidar



a Classe perante as autoridades competentes. Na hipótese prevista neste parágrafo serão ainda observados os seguintes procedimentos: (a) a Administradora deverá notificar os cotistas na forma estabelecida neste Regulamento, para que os mesmos elejam um administrador para o referido condomínio, na forma do artigo 1.323 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, informando a proporção de ativos a que cada cotista fará jus, sem que isso represente qualquer responsabilidade da Administradora perante os cotistas após a constituição do condomínio; e (b) caso os cotistas não procedam à eleição da Administradora do condomínio no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da data da notificação de que trata o item (a) acima, essa função será exercida pelo cotista que detenha a maioria das cotas em circulação, desconsiderados, para tal fim, quaisquer cotistas inadimplentes, se houver.

7.1.4. Nas hipóteses de liquidação da Classe, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações contábeis auditadas e a data da efetiva liquidação da Classe.

7.1.5. Deverá constar das notas explicativas às demonstrações contábeis da Classe análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

7.2. Encerramento. Após a partilha do ativo, a Administradora deverá promover o cancelamento do registro da Classe, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da assembleia de cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pelo administrador, decorrente do resgate ou amortização total de cotas. É vedado à Administradora cancelar o registro de funcionamento caso a Classe figure como acusado em processo administrativo sancionador perante a CVM pendente de encerramento.

8. CONSELHO CONSULTIVO

8.1. A Classe terá um Conselho Consultivo, que terá as seguintes funções e atribuições, dentre outras:

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

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



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

IV - A realização de alterações à convenção de condomínio relativa ao condomínio das unidades autônomas que compõem o empreendimento.

8.2. O Conselho Consultivo será composto por 2 (dois) membros pessoas físicas eleitos pela Assembleia Especial e igual número de suplentes.

8.3. O mandato dos membros do Conselho Consultivo será de 3 (três) anos, permitida a reeleição.

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

8.5. Qualquer membro da instituição administradora poderá ser destituído a qualquer tempo pela Assembleia Especial. No caso de destituição de membro do Conselho Consultivo, a Assembleia Especial terá o direito de eleger imediatamente um novo membro para substituí-lo.

8.6. Os membros do Conselho Consultivo não farão jus a qualquer remuneração, por parte da Classe, em virtude do exercício de suas funções como membros do Conselho Consultivo.

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

8.8. Os membros do Conselho Consultivo podem participar de reuniões do Conselho Consultivo por meio de conferência telefônica ou outros meios de comunicação similares, pelos quais todas as pessoas presentes à reunião possam escutar umas às outras e tal participação constituirá presença pessoal à reunião, observado ainda o disposto abaixo.

8.9. Cada membro do Conselho Consultivo terá direito a 1 (um) voto sobre qualquer



8.10. O quórum para qualquer reunião do Conselho Consultivo exigirá a participação pessoal ou por procuração da totalidade dos membros da instituição administradora ou seus respectivos suplentes.

8.11. Toda resolução, medida ou decisão que deva ou possa ser tomada ou adotada pela Instituição Administradora deverá ser tomada ou adotada pela unanimidade dos votos dos membros do Conselho Consultivo.

8.12. Na hipótese de impasse de votos pelos membros do Conselho Consultivo, as matérias deverão ser encaminhadas para deliberação em Assembleia Especial.

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

8.14. As decisões do Conselho Consultivo poderão ser tomadas por meio de manifestação por escrito encaminhada aos demais membros do Conselho Consultivo e para instituição administradora até a data em que seria realizada a reunião do Conselho Consultivo e, correspondendo cada manifestação por escrito que seja assinada por um membro do Conselho Consultivo a um voto afirmativo do respectivo membro com relação à deliberação estabelecida na referida manifestação por escrito. Uma cópia de toda e qualquer manifestação escrita dos membros do Conselho Consultivo deverá ser arquivada pela instituição administradora juntamente com todas as atas das reuniões do Conselho Consultivo.

9. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES

9.1. Informações Periódicas e Eventuais. As informações periódicas e eventuais sobre a Classe devem ser prestadas pela Administradora aos cotistas na forma e periodicidade descritas no Capítulo VII do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

9.1.1. A divulgação de informações deve ser feita na página da Administradora na rede mundial de computadores, em lugar de destaque e disponível para acesso gratuito, e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

9.1.2. Para fins do disposto neste Regulamento, consideram-se válidas as informações remetidas aos cotistas por meio eletrônico ou a eles disponibilizadas por meio de canais eletrônicos, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal, sendo também considerado o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a Administradora e os cotistas.



10.1. Fatores de Risco. A íntegra dos fatores de risco atualizados a que a classe e os cotistas estão sujeitos encontra-se descrita no Informe Anual elaborado em conformidade com o Suplemento K da Resolução 175, devendo os cotistas e os potenciais investidores ler atentamente o referido documento.



**REGIMENTO INTERNO DO COMITÊ DE COTISTAS
VIA PARQUE SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE
RESPONSABILIDADE LIMITADA****CAPÍTULO 1 – NATUREZA JURÍDICA E OBJETIVO**

1.1 Natureza jurídica e normativa aplicável. Os cotistas da Classe do VIA PARQUE SHOPPING FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DE RESPONSABILIDADE LIMITADA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.332.266/0001-31 (“Fundo”) deliberaram pela constituição do Comitê de Cotistas (“Comitê”), órgão interno da Classe, de caráter consultivo não vinculativo, conforme as atribuições determinadas neste instrumento, com o objetivo de elevar as práticas de governança da Classe, permitindo um maior acompanhamento e interação dos cotistas com relação à participação da Classe, através de sua instituição administradora, na gestão dos ativos imobiliários do, que são aqueles do empreendimento imobiliário denominado “Via Parque Shopping”, localizado na Avenida Ayrton Senna, nº 3.000, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro – RJ (“Shopping”).

2.1 Aprovação do Regimento Interno. Os termos do presente Regimento Interno foram aprovados em assembleia geral extraordinária realizada em 23 de janeiro de 2019, fundamentados no artigo 96 da Resolução CVM 175.

3.1 Alteração do Regimento Interno. Os termos do presente Regimento Interno poderão ser modificados pelos cotistas da Classe, reunidos em assembleia especial de cotistas, observando-se o quórum previsto no Regulamento da Classe.

CAPÍTULO 2 - ÂMBITO DE ATUAÇÃO, FUNÇÕES E DEVERES

4.1 Atribuições. Compete ao Comitê:

I - ordinariamente, acompanhar e discutir com a instituição administradora da Classe a evolução da pauta anual de trabalhos, definida na primeira reunião anual realizada pelo Comitê (“Pauta Anual Ordinária”);

II- extraordinariamente, acompanhar e discutir com a instituição administradora da Classe os principais eventos que dizem respeito ao Shopping, incluindo aqueles previstos na Pauta Anual Ordinária, os quais não possam, por qualquer razão, ser adiados até a reunião ordinária subsequente;

III- acompanhar as alterações, expansões e/ou melhoramentos no empreendimento do Shopping;

IV - discutir, conjuntamente com a instituição administradora, o orçamento anual da Classe a ser divulgado aos cotistas;



V - discutir, conjuntamente com a instituição administradora, e com a recorrência combinada entre as partes no início de cada Comitê, o orçamento do Shopping, realizando propostas de ajuste à Instituição Administradora, se for o caso;

VI - acompanhar o desenvolvimento dos temas jurídicos e financeiros de interesse do Shopping e, por consequência, da Classe;

VII - solicitar à instituição administradora da Classe esclarecimentos, informações e documentos sobre quaisquer assuntos de interesse do Comitê e relacionados às atividades do Shopping e/ou da Classe;

VIII - acompanhar os fluxos de caixa da Classe e do Shopping mensalmente; e

IX - submeter sugestões e pareceres à instituição administradora da Classe sobre quaisquer dos itens anteriores.

5.1 Dever de Confidencialidade. No ato de sua posse, cada membro do Comitê deverá assinar um termo de confidencialidade e não competição, no qual se compromete, durante a vigência do seu mandato e pelo período de 1 (um) ano após o seu término, observada a regra prevista no parágrafo único deste item, a manter o absoluto sigilo sobre todas e quaisquer informações a que tiver acesso em decorrência de suas atividades no Comitê, especialmente informações de cunho estratégico da Classe e/ou da gestão operacional e financeira do Shopping, sem prejuízo dos requisitos estabelecidos neste Regimento Interno. Da mesma forma, os membros do Comitê deverão ratificar o seu compromisso de confidencialidade mediante assinatura obrigatória da ata de cada reunião do Comitê.

5.2 Regra de Divulgação de Informações ao Comitê. No âmbito do desenvolvimento dos trabalhos do Comitê, os membros do Comitê terão acesso às informações relativas as competências e atividades previstas no item 4.1, as quais serão – em até 48 (quarenta e oito) horas – divulgadas pela instituição administradora aos demais cotistas da Classe e ao mercado, nos sites da instituição administradora e no portal Fnet. Caso os membros do Comitê tenham acesso a informações que sejam, pela legislação vigente, consideradas como atos ou fatos relevantes, eles deverão se abster de utilizar tal informação em benefício próprio até que tais informações sejam divulgadas ao mercado.

CAPÍTULO 3 – COMPOSIÇÃO

6.1 Composição. O Comitê será composto por até 7 (sete) membros titulares, sendo que até 2 (dois) membros titulares serão indicados diretamente pela instituição administradora da Classe, e até 5 (cinco) membros titulares serão indicados dentre os cotistas da Classe, mediante eleição realizada por votação aberta a ser realizada em assembleia especial de cotistas da Classe e observado o item 7.1 (Requisitos) a seguir.

6.2 Processo de Escolha pelos Cotistas da Classe. Caso haja mais candidatos



indicados pelos cotistas da Classe interessados em concorrer à nomeação do que vagas no Comitê, será realizada a tomada de votos dos cotistas presentes para cada um dos nomes que estiverem concorrendo à nomeação, sendo eleitos os 5 (cinco) nomes que tiverem maior número de votos.

7.1 Requisitos. Os membros indicados pelos cotistas da Classe deverão atender, durante todo o tempo em que forem membros, aos seguintes requisitos:

a) Inexistência de Conflito de Interesses em Comitês Semelhantes: não integrar comitê semelhante em fundo de investimento imobiliário cujas atividades principais tenham relação com a exploração de shopping centers localizados em um raio de até 5 km do Shopping, não tendo, e não representando, assim, interesse conflitante com o da Classe e/ou do Shopping;

b) Inexistência de Conflito de Interesses na Administração de Outras Sociedades Semelhantes: não ter qualquer posição de administração em qualquer outra sociedade cujas atividades principais tenham relação com a exploração de shopping centers localizados em um raio de até 5 km do Shopping, não tendo, e não representando, assim, interesse conflitante com o da Classe e/ou do Shopping;

c) Inexistência de Conflito por Relacionamento: não ser cônjuge, companheiro ou parente até segundo grau de qualquer outro membro do Comitê, assim como de administradores, empregados ou colaboradores de (a) qualquer das pessoas e/ou sociedades que integrem comitê semelhante em fundo de investimentos ou (b) qualquer posição de administração em qualquer outra sociedade, em ambos os casos cuja atividade principal tenha relação com a exploração de shopping centers, salvo se eventual exploração de shopping centers ocorrer fora de um raio de não competição de 5 km;

d) Reputação Ilibada e Conhecimento Técnico: possuir reputação ilibada e notória experiência e capacidade técnica em relação às matérias de sua competência;

e) Manutenção da Condição de Cotista da Classe: os cotistas da Classe que tenham representantes como membros do Comitê eleitos podem transacionar as suas cotas, mas devem manter sempre a titularidade de, no mínimo, 1% (um por cento) das cotas emitidas pela Classe. Em caso de transacionar as cotas de modo a deter titularidade inferior ao mínimo, o membro do Comitê será destituído, podendo se candidatar em outros Comitês subsequentes caso volte a ter a titularidade mínima mencionada; e

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

7.2 Posse. Os membros do Comitê tomarão posse de seus cargos mediante assinatura: (a) do respectivo termo de posse, onde serão declarados cumpridos todos os requisitos para o preenchimento do cargo; e (b) do termo de confidencialidade e não



competição, onde se comprometerão em manter confidenciais informações sigilosas do Shopping a que eventualmente venham a ter acesso e a não participar de outros comitês semelhantes, nos termos do referido termo; e (c) termo de adesão à política de negociação de ativos da instituição administradora da Classe.

7.3 Coordenador do Comitê. Uma vez eleitos ou indicados, conforme o caso, os demais membros do Comitê elegerão, caso assim entendam, um dos membros apontados pela instituição administradora para desempenhar as funções de coordenador do Comitê, cujo mandato coincidirá com o mandato para o Comitê. O coordenador indicado será responsável por:

- (a) organizar as datas e pautas das reuniões do Comitê;
- (b) convocar as reuniões do Comitê, incluindo os assuntos de interesse ou indicados pelos demais membros;
- (c) coordenar as reuniões, cumprindo sua agenda e ordem do dia;
- (d) certificar-se do cumprimento dos cronogramas e objetivos com relação aos trabalhos definidos para o Comitê;
- (e) reportar aos cotistas da Classe, quando houver assembleia especial de cotistas da Classe, quanto aos trabalhos desenvolvidos pelo Comitê e os resultados alcançados; e
- (f) analisar e mediar eventuais conflitos de interesse ou demais questões de ordem.

7.4 Secretário. O coordenador poderá indicar um secretário para cada reunião do Comitê, que necessariamente será um de seus membros ou um advogado ou funcionário do corpo técnico da instituição administradora da Classe (cabendo a este último o mesmo dever de confidencialidade aplicável aos membros do Comitê), não sendo necessária a aprovação da indicação pelos demais membros. O secretário terá como função, de maneira isenta, auxiliar o coordenador em suas funções, elaborar as atas das reuniões, bem como, ao final de cada reunião, efetuar a sua leitura e colher as assinaturas, inclusive e principalmente quanto à ratificação do compromisso de confidencialidade assumido por cada membro do Comitê. As atas assinadas pelos membros do Comitê ficarão arquivadas na sede da instituição administradora da Classe, e serão publicadas em até 48 (quarenta e oito) horas nos sites da instituição administradora e da B3 (portal Fnet).

7.5 Ausência de Hierarquia. Independente da nomeação do coordenador do Comitê, não haverá hierarquia entre os seus membros.

7.6- Funções de Natureza Indelegável. As funções de membro eleito ou indicado do Comitê serão indelegáveis, exceção feita aos casos de substituição previstos no item 8.1 (Substituição) a seguir.

8.1 Substituição. Caso um dos membros do Comitê renuncie ao cargo, através de



requerimento formal endereçado à instituição administradora, o seu substituto será apontado pela assembleia especial de cotistas da Classe conforme a seguir, e deverá assinar os documentos listados no item 7.2 (Posse), assumindo, assim, a função de membro do Comitê.

8.2 Substituição de Indicados pela instituição administradora da Classe. A renúncia ao cargo pelos membros do Comitê indicados pela instituição administradora da Classe será imediata e automática em caso de seu eventual desligamento do quadro de colaboradores da Instituição Administradora, cabendo à instituição administradora, nessa hipótese, indicar outro membro no prazo de até 30 (trinta) dias a contar da data de desligamento do membro anterior, o qual será meramente ratificado pela assembleia especial de cotistas da Classe em sua próxima reunião ordinária ou extraordinária.

8.3 Substituição de Eleitos pelos Cotistas da Classe. Em caso de renúncia de 2 ou mais membros do Comitê eleitos pelos cotistas da Classe, a instituição administradora poderá convocar uma assembleia especial da Classe antes do acontecimento do próximo Comitê de Cotistas com o objetivo de eleger o membro substituto, sem prejuízo da deliberação de outras matérias que constem da pauta do dia.

9.1 Remuneração. Os membros do Comitê não receberão qualquer remuneração em decorrência de sua atuação.

10.1 Mandato. Os membros do Comitê serão eleitos em mandato único de 1 (um) ano, admitindo-se a reeleição, devendo a mesma ocorrer quando da realização de assembleia geral ordinária que deliberar a aprovação das demonstrações financeiras da Classe. Em caráter excepcional, o primeiro mandato após a criação do Comitê poderá ter prazo inferior a 1 (um) ano, devendo ser realizadas novas eleições quando da assembleia geral ordinária imediatamente seguinte à sua aprovação.

CAPÍTULO 4 – REUNIÕES

11.1 Reuniões Ordinárias. O Comitê se reunirá ordinariamente a cada 2 (dois) meses. As reuniões serão convocadas com antecedência mínima de 14 (catorze) dias e realizadas preferencialmente de modo virtual, por meio de videoconferência, ou presencialmente, observado o dever de confidencialidade das informações assumido por cada membro.

12.1 Reuniões Extraordinárias. O Comitê se reunirá extraordinariamente sempre que convocado pelo coordenador, a pedido de qualquer dos seus membros, ou pela instituição administradora, com antecedência mínima de 14 (catorze) dias. A Reunião Extraordinária abordará qualquer assunto extraordinário e urgente que seja de competência do Comitê, incluindo aqueles constantes da Pauta Anual Ordinária.

13.1 Atas. Todo conteúdo das Reuniões Ordinárias e Reuniões Extraordinárias deverá constar em ata própria a ser lavrada e assinada pelos membros do Comitê, em formato sumário. Posteriormente, cada ata será arquivada de maneira individualizada e



14.1 Recomendações do Comitê. As posições, relatórios e recomendações deverão obrigatoriamente ser reportados aos cotistas da Classe, no mínimo uma vez ao ano, em assembleia geral ordinária, ou na assembleia geral extraordinária subsequente, caso necessário, pelo coordenador do Comitê ou por outro membro especificamente designado para tal função, de forma que os cotistas possam tomar conhecimento e discutir as atividades desempenhadas pelo Comitê, sempre em observância do Regulamento da Classe e demais disposições regulamentares da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) que sejam aplicáveis.

CAPÍTULO 5 – DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 Omissões. Todas as eventuais omissões deste Regimento Interno serão dirimidas pelos cotistas da Classe, reunidos em assembleia especial, conforme o caso.

16.1 Publicidade. Este Regimento será divulgado no site do fundo após sua aprovação pelos cotistas da Classe reunidos em assembleia especial.



IPA+Regulamento - 175 FII Via Parque

Relatório de auditoria final

2025-06-27

Criado em:	2025-06-27
Por:	Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
Status:	Assinado
ID da transação:	CBJCHBCAABAAqeZsTUxBs1fJzLhxiwbPaMTOxSQefQbP

Histórico de "IPA+Regulamento - 175 FII Via Parque"

-  Documento criado por Assinatura Rio Bravo (assinatura.adobe@riobravo.com.br)
2025-06-27 - 21:15:51 GMT- Endereço IP: 169.57.203.77
-  Documento enviado por email para Thales Paiva (thales.paiva@riobravo.com.br) para assinatura
2025-06-27 - 21:15:58 GMT
-  Documento enviado por email para eveline.carabeli@riobravo.com.br para assinatura
2025-06-27 - 21:15:59 GMT
-  Email visualizado por Thales Paiva (thales.paiva@riobravo.com.br)
2025-06-27 - 21:27:28 GMT- Endereço IP: 104.47.55.126
-  Documento assinado eletronicamente por Thales Paiva (thales.paiva@riobravo.com.br)
Data da assinatura: 2025-06-27 - 21:27:51 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 169.57.203.77
-  Email visualizado por eveline.carabeli@riobravo.com.br
2025-06-27 - 22:28:18 GMT- Endereço IP: 189.33.66.197
-  O signatário eveline.carabeli@riobravo.com.br inseriu o nome Eveline Carabeli ao assinar
2025-06-27 - 22:29:13 GMT- Endereço IP: 189.33.66.197
-  Documento assinado eletronicamente por Eveline Carabeli (eveline.carabeli@riobravo.com.br)
Data da assinatura: 2025-06-27 - 22:29:15 GMT - Fonte da hora: servidor- Endereço IP: 189.33.66.197
-  Contrato finalizado.
2025-06-27 - 22:29:15 GMT