

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIDA NOVA – FII

CNPJ/MF N° 17.854.016/0001-64

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS REALIZADA EM 17 DE OUTUBRO DE 2017

1. DATA, HORA E LOCAL DA ASSEMBLEIA: Realizada aos 17 dias do mês de outubro de 2017, às 14:00 horas, no Taboão Plaza Outlet, situado à Avenida Vida Nova, n° 28, Jardim Monte Alegre, Taboão da Serra, SP.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Regulamento do Fundo, a convocação foi realizada pela Instituição Administradora em 15 de setembro de 2017.

3. PRESENÇA: Presente Quotistas titulares de aproximadamente 17,93% do total de cotas emitidas e em circulação do Fundo, conforme assinaturas constantes da respectiva lista de presença.

4. MESA: Os trabalhos foram presididos pelo Sra. Eliane Guimarães e secretariados pelo Sr. Raphael Morgado.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: (I) a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016; (II) a escolha de empresa de auditoria independente para auditar as demonstrações financeiras no próximo exercício, com a consequente alteração do Regulamento; (III) eleger os membros e os respectivos suplentes do Comitê de Fiscalização do Fundo, no termos do item 4.8 do Regulamento; e (IV) Atualização, apresentação e discussão acerca do status do Fundo, da comercialização e do resultado do Taboão Plaza Outlet.

6. DELIBERAÇÕES: Inicialmente, a Instituição Administradora lembrou aos Cotistas presentes, que não podem votar nas Assembleias Gerais (i) a Instituição Administradora, (ii) a Gestora, (iii) seus sócios, diretores e funcionários, (iv) empresas ligadas à Instituição Administradora ou à Gestora e seus sócios, diretores e funcionários, e (v) prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários. Esclareceu a Instituição Administradora também que tal vedação não se aplica quando (i) os únicos cotistas do Fundo forem as pessoas acima mencionadas; ou (ii) houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria Assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia em que se dará a permissão de voto.

Feitos os esclarecimentos, a Instituição Administradora solicitou que qualquer Cotista enquadrado nas vedações acima se manifestasse previamente às deliberações e se abstivesse de deliberar, a menos que autorizado nos termos mencionados.

Com relação ao item (i) da ordem do dia, cumpre a Instituição Administradora esclarecer, no que tange os assuntos descritos nos parágrafos 1 e 2 da seção intitulada “Base para opinião com ressalvas” do Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras do Fundo referentes ao exercício de 2016, que **(A)** a respeito do assunto do parágrafo 1, a KPMG Auditores Independentes, responsável pela auditoria do Fundo, não é auditora do Taboão Plaza Outlet, o qual não é auditado por empresa de auditoria independente, dada a inexistência de obrigação legal para a auditoria desse ativo; e **(B)** no que tange ao parágrafo 2, a Instituição Administradora esclarece que cumpriu efetivamente o que foi deliberado pela unanimidade dos Quotistas presentes na Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28 de abril de 2016, a qual deliberou pela antecipação dos valores referentes ao custo de adaptação e despesas de publicidade dos espaços a serem comercializados pela Cooperativa Habitacional Vida Nova, na qualidade de administradora do empreendimento, relativos ao então novo projeto de

(continuação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Quotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova – FII, realizada em 17 de outubro de 2017)

comercialização, no montante de R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais), sendo tal montante reembolsável à Cooperativa, mediante a retenção de 50% dos valores a serem recebidos à título de aluguel pelo Fundo. A esse respeito, esclarece ainda que, exatamente por se tratar de estrito cumprimento ao deliberado pelos Quotistas em assembleia, trata-se de medida adotada em benefício e observância dos interesses dos próprios investidores.

Diante do exposto, a maioria dos Quotistas presentes aprovou as contas e as demonstrações financeiras do Fundo, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016, conforme documento disponibilizado nos websites da Instituição Administradora, CVM e B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão.

Com relação ao item (ii) da ordem do dia, não houve quórum suficiente a sua deliberação, razão pela qual a administração convocará nova assembleia geral tendo tal item como ordem do dia.

Com relação ao item (iii) da ordem do dia, a deliberação deste item restou prejudicada, uma vez que a Instituição Administradora do Fundo não recebeu a candidatura de quaisquer interessados a exercer a função de membro ou suplente do Comitê de Fiscalização do Fundo.

Com relação ao item (iv) da ordem do dia, foi apresentada pela Cooperativa Habitacional Vida Nova, na qualidade de administradora do Taboão Plaza Outlet, uma atualização com o status da comercialização do empreendimento, a qual será disponibilizado aos cotistas e ao mercado na forma de anexo a presente ata.

Considerando as deliberações acima, fica a Instituição Administradora autorizada a realizar todos os atos que se fizerem necessários para cumpri-las, incluindo, sem limitação, todos os atos que se fizerem necessários para tanto e eventual alteração do Regulamento do Fundo, caso necessária.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém fez uso da palavra, o Sra. Presidente declarou encerrados os trabalhos, pedindo ao Sr. Secretário que providenciasse a lavratura da competente ata, que, depois de aprovada, vai por todos assinada.

Rio de Janeiro, 17 de outubro de 2017.

Eliane Guimarães
Presidente


Raphael Morgado
Secretário

OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.
Instituição Administradora

(continuação da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária de Quotistas do Fundo de Investimento Imobiliário Vida Nova – FII, realizada em 17 de outubro de 2017)

ANEXO I À ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE QUOTISTAS DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VIDA NOVA - FII, REALIZADA EM 17 DE OUTUBRO DE 2017

APRESENTAÇÃO – STATUS DA COMERCIALIZAÇÃO



TABOÃO PLAZA
Outlet

ABL – ÁREA BRUTA LOCÁVEL

ABL LOCADA: 6.637 (46%)

- Piso Laranja – 2.551

- Piso Verde - 4.086

ABL TOTAL : 14.425

ENTRADA E SAIDA
VEÍCULOS
ESTACIONAMENTO



Localização das Lojas Piso Laranja

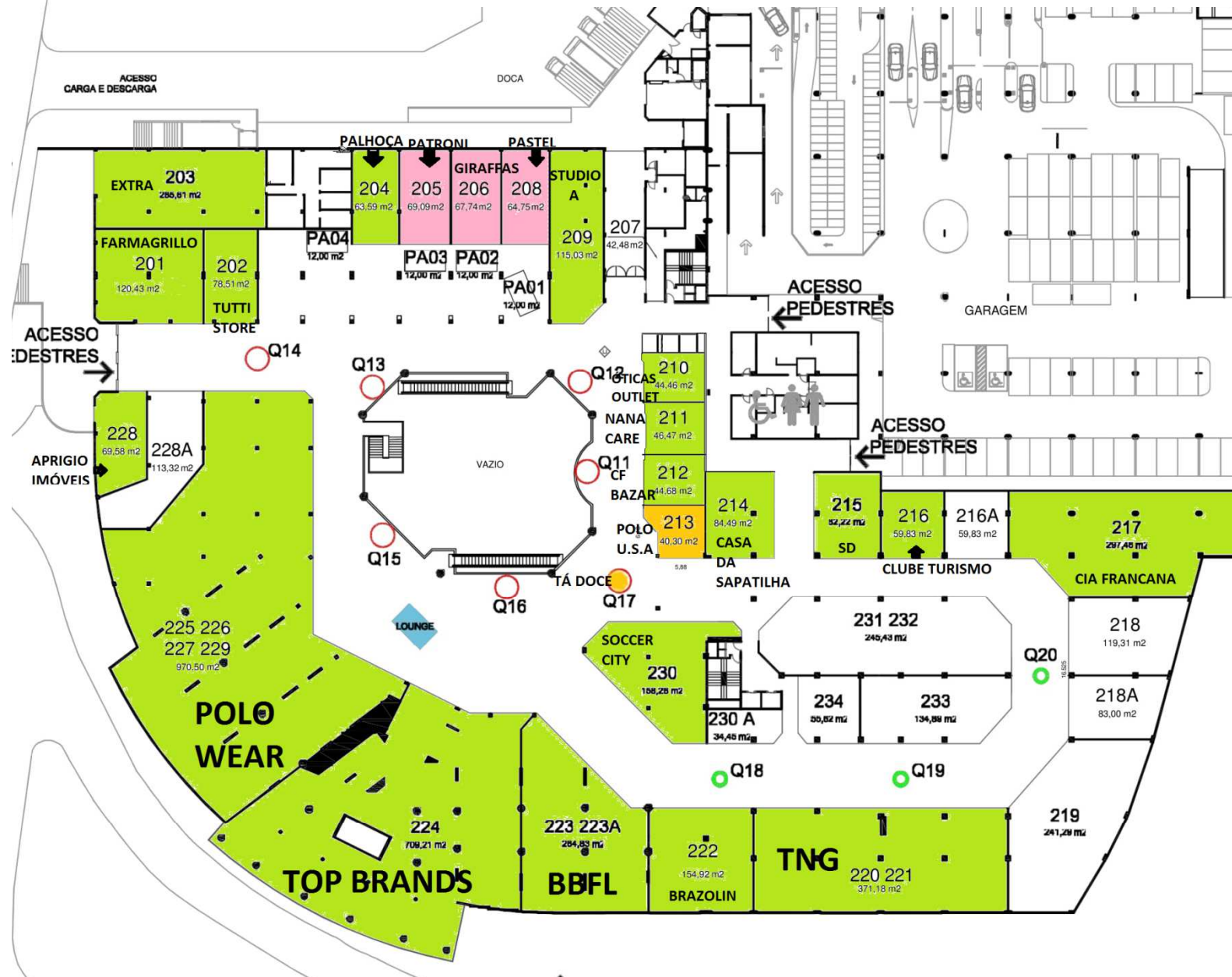


- LOJAS COM CONTRATO EM ANDAMENTO
- LOJA EM CONSTRUÇÃO
- LOJAS ATUAIS

PISO LARANJA

ESTACIONAMENTO

Localização das Lojas Piso Verde



STATUS COMERCIALIZAÇÃO

- Lojas em operação 29 – Sendo 10 no Piso Laranja e 19 no Piso Verde
- Quiosques em Operação 04 – Sendo 01 Piso Laranja e 03 Piso Verde
- Lojas em fase de projetos/Construção – 136, 205, 206, 208 (The Burgers, Patroni, Giraffas e Pastelândia)
- Lojas com contrato em andamento – E01 a E 06, 131,132,133 (Just Fit e Lojas União)
- Em negociação – 213 (Polo U.S.A.) e Q17 (Tá Doce)