

AESAPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF n.º 13.873.457/0001-52

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 12 DE JUNHO DE 2015

DATA, HORA E LOCAL: Aos 12 dias do mês de junho do ano de 2015, às dezesseis horas, na sede social da **Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, na Av. Paulista, nº 1111, 2º andar - parte, São Paulo – SP, instituição administradora do **AESAPAR FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 13.873.457/0001-52 (“**Citibank DTVM**” e “**Fundo**”, respectivamente).

CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação realizada nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“**ICVM 472**”), bem como nos termos do Regulamento do Fundo (“**Regulamento**”). Presentes os cotistas signatários da “Lista de Presença de Cotistas do Fundo”, sendo que, para todos os fins, consideram-se presentes os cotistas que enviaram os votos por escrito, nos termos do Regulamento (“**Cotistas**”). Presentes também os representantes da **Citibank DTVM**, da instituição responsável pela gestão, a **XP Gestão de Recursos Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89 (“**Gestor**”) e da nova instituição administradora, a **Rio Bravo Investimentos - Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 72.600.026/0001-81 (“**Nova Instituição Administradora**”).

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Laila Cristina Duarte Ferreira;
Secretária: Menisa Buck.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **1)** o exame e a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2014, devidamente auditadas, nos termos da legislação em vigor, pela PricewaterhouseCoopers Auditores

Independentes, e previamente disponibilizadas aos Cotistas, juntamente com o respectivo relatório de auditoria; **2)** em razão da renúncia aos serviços de administração do Fundo por parte da **Citibank DTVM**, a substituição pela **Nova Instituição Administradora**; **3)** a apresentação das condições operacionais para a substituição da **Citibank DTVM** e a apresentação, pela **Nova Instituição Administradora**, das seguintes alterações aos dispositivos do Regulamento: a) a mudança da sede social do Fundo para o endereço da **Nova Instituição Administradora**; e b) a adaptação do Regulamento aos padrões da **Nova Instituição Administradora**.

IMPEDIMENTO DE VOTO: A **Citibank DTVM** lembrou aos cotistas presentes, que não podem votar nas Assembleias Gerais (a) a Citibank DTVM; (b) o Gestor; (c) os sócios, diretores e funcionários da Citibank DTVM ou do Gestor; (d) empresas ligadas à Citibank DTVM ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários; e (e) os prestadores de serviços do Fundo, seus sócios, diretores e funcionários. Esclareceu a **Citibank DTVM** 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 presentes, manifestada na própria Assembleia Geral de Cotistas, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à Assembleia Geral de Cotistas em que se dará a permissão de voto.

Feitos os esclarecimentos, a **Citibank DTVM** 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.

Não tendo nenhum cotista se manifestado neste sentido, iniciaram-se as deliberações.

Sem prejuízo do disposto acima, cientes das demais hipóteses de impedimento de participação nas deliberações da Assembleia Geral previstas no Regulamento, os cotistas declararam-se desimpedidos de deliberar sobre as matérias da presente Assembleia.

DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia, os Cotistas:

1. Aprovaram, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, as contas e as demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2014, devidamente auditadas, nos termos da legislação em vigor, pela **PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes**, e previamente disponibilizadas aos Cotistas, juntamente com o respectivo relatório de auditoria;

2. Aprovaram, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, a substituição, exclusivamente em relação aos serviços de administração, a partir **do fechamento do dia 24 de junho de 2015** (“Data da Transferência”), da **Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar-parte, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.868.597/0001-40, pela **Nova Instituição Administradora**, a **Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81, a qual é autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para exercer a atividade de administração de carteira de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº. 6.044, de 13 de julho de 2000, que será responsável pela administração do Fundo. A **Nova Instituição Administradora**, neste ato, aceita a indicação e declara que assume total responsabilidade por todos os atos relacionados, direta ou indiretamente, à administração do Fundo, a partir da Data da Transferência, exclusive. As condições operacionais para tal substituição serão apresentadas pela **Citibank DTVM** e pela **Nova Instituição Administradora** no item subsequente.

3. Foram apresentadas e devidamente aprovadas pelos Cotistas, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, as seguintes matérias:

3.1. A **Citibank DTVM** e a **Nova Instituição Administradora** apresentaram as seguintes condições operacionais para a substituição dos serviços de administração prevista no item 2 acima:

3.1.1. Os serviços de custódia, controladoria e escrituração das Cotas continuarão a ser prestados pela **Citibank DTVM**, ficando a contratação e decisão sobre eventual substituição sob a responsabilidade da **Nova Instituição Administradora**.

3.1.2. A **Citibank DTVM** permanecerá responsável, perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores, reguladores e autorreguladores, por todos os atos praticados até a Data da Transferência, inclusive, e ainda pelos seguintes eventos abaixo relacionados:

- (i) transferência, à **Nova Instituição Administradora**, na Data da Transferência, da totalidade dos valores integrantes da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, e as demais despesas devidas pelo Fundo até a Data da Transferência, inclusive, calculadas de forma “*pro rata temporis*”, considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência, inclusive, que serão pagas à **Citibank DTVM** ou a quem for devido tal pagamento até a Data da Transferência;
- (ii) prestação de informações às autoridades reguladoras, autorreguladoras e fiscalizadoras, relativamente ao período, até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- (iii) atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras, autorreguladores e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob a sua administração, ainda que tal solicitação tenha sido feita à Nova Instituição Administradora e posteriormente à Data da Transferência;

- (iv) preparação e envio, aos Cotistas, do informe de rendimentos do Fundo, relativo ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob a sua administração;
- (v) envio à **Nova Instituição Administradora**, nos 30 (trinta) dias imediatamente subsequentes à Data da Transferência, de cópia simples de toda a documentação comprobatória dos bloqueios de Cotas;
- (vi) envio à **Nova Instituição Administradora**, em até 30 (trinta) dias imediatamente subsequentes à Data da Transferência, de cópia simples de todo o acervo societário do Fundo;
- (vii) envio à Nova Instituição Administradora, em até 30 (trinta) dias imediatamente subsequentes à Data da Transferência, todos os contratos firmados pelo Fundo e ainda em vigor na Data da Transferência;
- (viii) preparação e envio, à Receita Federal do Brasil (“RFB”), da Declaração de Imposto de Renda retido na Fonte relativa ao período até a Data da Transferência, em que o Fundo esteve sob sua administração; e
- (ix) preparação e envio à **Nova Instituição Administradora**, nas 72 (setenta e duas) horas imediatamente subsequentes à Data da Transferência, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativamente à Data da Transferência.

3.1.2.1 Nos termos acima indicados, a **Citibank DTVM** deverá reembolsar, indenizar e/ou ressarcir a Nova Instituição Administradora e o Fundo de todos os custos, despesas e danos incorridos pela Nova Instituição Administradora e pelo Fundo comprovadamente em razão de atos ou omissões da **Citibank DTVM** anteriores à Data da Transferência que comprovadamente estejam em desacordo com a legislação e regulamentação aplicáveis, bem como de todos os custos e despesas incorridos pelo Fundo em decorrência das necessárias atualizações cadastrais do Fundo perante órgãos públicos e privados, conforme

previsto nos termos do artigo 38 da ICVM 472, incluindo o ITBI ou demais tributos que possam incidir.

3.1.3. A **Citibank DTVM** conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, durante o prazo legal exigido, relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência, inclusive, em perfeita ordem, comprometendo-se a deixar à disposição da **Nova Instituição Administradora** as demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes, quando necessário. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, exclusive, caberão à **Nova Instituição Administradora**. A **Citibank DTVM** deverá fornecer, em até 5 (cinco) dias úteis, sempre que solicitado pela **Nova Instituição Administradora** cópia de referidos documentos.

3.1.3.1. A **Citibank DTVM** desde já declara que as demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas e auditadas de acordo com legislação vigente e as melhores práticas contábeis, tendo sido devidamente disponibilizadas aos órgãos reguladores, respondendo a **Citibank DTVM** por quaisquer irregularidades verificadas durante o período de sua administração. Os Cotistas, por sua vez, ratificam todas as demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pela **Citibank DTVM**, bem como os respectivos pareceres do auditor independente. Quando da aprovação das demonstrações financeiras referentes ao exercício de 2015 a **Citibank DTVM** se compromete a participar, tendo responsabilidade por enviar informações e pelos registros contábeis até a Data da Transferência.

3.1.3.2. A auditoria de transferência exigida pelo Artigo 23, § 5º, da Instrução CVM nº 516/11, será realizada com base nas demonstrações financeiras do Fundo na Data da Transferência no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência, correndo por conta da **Citibank DTVM** as respectivas despesas.

3.1.4. Na hipótese de citação, notificação ou intimação de qualquer processo administrativo e/ou judicial posterior à Data da Transferência, em qualquer

órgão privado ou público, em qualquer instância, envolvendo o Fundo, em que a **Citibank DTVM** tenha recebido tal citação, intimação ou notificação, a **Citibank DTVM** deverá encaminhar à **Nova Instituição Administradora** cópia do presente documento no menor prazo possível, visando o cumprimento do prazo legal ou regulamentar aplicável para apresentação da respectiva defesa ou resposta.

3.1.4.1. Caso o Fundo ou a **Nova Instituição Administradora** venha a ser prejudicada ou condenada administrativamente e/ou judicialmente pela inobservância do item 3.1.4. acima pela **Citibank DTVM**, esta deverá arcar com os prejuízos direta, proporcional e comprovadamente causados, sem prejuízo do disposto no item 3.1.2.1 acima caso os custos e danos sejam decorrentes de atos ou omissões da **Citibank DTVM** anteriores à Data da Transferência.

3.1.5. Os Cotistas se comprometem a (i) manter os seus dados cadastrais atualizados perante a instituição administradora; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pela **Nova Instituição Administradora**, de acordo com o disposto na regulamentação vigente.

3.1.6. A **Nova Instituição Administradora** fica responsável pela atualização dos dados cadastrais do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), perante a RFB, bem como pela indicação dos diretores estatutários responsáveis pelo Fundo perante a RFB e perante a CVM, a saber:

- a) Será responsável pela administração do Fundo perante a CVM, em substituição à pessoa física responsável da **Citibank DTVM**, a partir Data da Transferência, exclusive, o Sr. Paulo André Porto Bilyk, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 15.186.058-0, expedida pela SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 089.303.788-54; e

b) Será responsável pela administração do Fundo perante a RFB, em substituição à pessoa física responsável da **Citibank DTVM**, a partir Data da Transferência, inclusive, o Sr. Paulo André Porto Bilyk, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 15.186.058-0, expedida pela SSP/SP, e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 089.303.788-54.

3.1.7. Havendo, na carteira do Fundo, bens imóveis e/ou direitos relativos a imóveis, competirá à **Nova Instituição Administradora** averbar, nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, nas matrículas referentes aos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata desta Assembleia Geral, devidamente registrada em Cartório de Títulos e Documentos e na CVM, a fim de registrar a sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis e/ou direitos relativos a imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, correndo por conta da **Citibank DTVM** os respectivos emolumentos. A **Citibank DTVM** compromete-se a colaborar com a **Nova Instituição Administradora** em tais procedimentos.

3.1.8. Competirá à **Citibank DTVM** do Fundo, nos termos da regulamentação em vigor, enviar aos Cotistas, no prazo legal, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, inclusive.

3.1.9. A **Nova Instituição Administradora** declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo a partir da Data da Transferência, inclusive. A **Citibank DTVM**, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por ele praticados e originados durante a sua administração do Fundo, de forma que eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo realizadas até a Data da Transferência, inclusive, serão encaminhadas à **Citibank DTVM** sendo que tais reclamações e/ou solicitações não serão de responsabilidade da **Nova Instituição Administradora**.

3.1.10. A **Citibank DTVM** compromete-se a comunicar, no dia útil seguinte à Data da Transferência, à CVM a substituição da instituição administradora do

Fundo, cabendo à **Nova Instituição Administradora** confirmar, através do sistema da CVM, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo. A **Citibank DTVM** deverá, ainda, (i) providenciar a disponibilização do Fundo à **Nova Instituição Administradora** na CVMWeb, no mesmo prazo ora indicado e (ii) informar à **Nova Instituição Administradora** os códigos do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, CETIP e no SELIC, se aplicável. A **Nova Instituição Administradora**, por sua vez, ficará encarregado (i) do envio, via CVMWeb, no prazo previsto na regulamentação em vigor, da nova versão do regulamento do Fundo, aprovado pelos Cotistas nos termos da ordem do dia da presente Assembleia Geral; e (ii) da atualização do cadastro do Fundo via CVMWeb, de acordo com o seu novo regulamento.

3.1.11. Tendo em vista a substituição da **Citibank DTVM**, o contrato de gestão / termo de adesão ao contrato de gestão firmado entre o Fundo e o **Gestor**, do qual a **Citibank DTVM** participou na qualidade de representante do Fundo e interveniente-anuente (“Contrato de Gestão”) será cedido, na Data da Transferência, à **Nova Instituição Administradora**, sendo certo que a partir da Data da Transferência, a **Nova Instituição Administradora** assumirá a mesma posição contratual em que figurava a **Citibank DTVM**. O **Gestor** dá ao Fundo e à **Citibank DTVM** a mais ampla, geral, irrevogável e irrestrita quitação, para nada mais reclamar, no presente ou no futuro, em relação aos direitos e/ou obrigações oriundas do Contrato de Gestão até a Data da Transferência, inclusive.

3.2. Foram apresentadas pela **Nova Instituição Administradora**, entre outras, as seguintes alterações ao Regulamento, que passarão a vigorar a partir da Data da Transferência, exclusive, passando o referido Regulamento a fazer parte integrante da presente ata:

- a) a mudança da sede social do Fundo para o endereço da **Nova Instituição Administradora**, na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065, Cidade e Estado de São Paulo, conforme acima descrito; e

b) adaptação do teor do Regulamento para refletir as deliberações aprovadas acima. O Regulamento passará a vigorar com a redação consolidada constante do Anexo à presente Ata (“Anexo I”).

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a Sra. Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso dela, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura da presente Ata, a qual, depois de lida e considerada conforme, foi assinada por mim Secretário e pela Sr.a Presidente. Para todos os fins, consideram-se presentes os Cotistas que enviaram os votos por escrito, nos termos do Regulamento.

São Paulo, 12 de junho de 2015.

Laila C. D. Ferreira
Presidente

Menisa Buck
Secretária

Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.
GESTOR

De acordo:

**RIO BRAVO INVESTIMENTOS – DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
NOVA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA**