



XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF n.º 16.802.320/0001-03

Ata da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo realizada em 25 de julho de 2014

DATA, HORA E LOCAL: Aos vinte e cinco dias do mês de julho do ano de dois mil e quatorze, às quatorze horas, na sede da **Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.868.597/0001-40, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar (parte), instituição administradora do **XP CORPORATE MACAÉ FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 16.802.320/0001-03 ("Instituição Administradora" 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, bem como nos termos do 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 do Fundo ("Cotistas"). Presentes também os representantes da Instituição Administradora, do gestor do Fundo, a XP Gestão de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89 ("Gestor"), e do consultor imobiliário do Fundo, Atlantes Operações Estruturadas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.880.131/0001-07 ("Consultor Imobiliário").

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Fred Calim de Carvalho; Secretária: Laila Cristina Duarte Ferreira.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a execução de obras de benfeitorias/customização no imóvel de propriedade do Fundo ("Imóvel"), a pedido da locatária do imóvel, **PETRÓLEO BRASILEIRO S.A. – PETROBRAS**, sociedade de economia mista,



inscrita no CNPJ/MF sob o nº 33.000.167/1007-50 (“Locatária”), de acordo com os seguintes termos:

(i) custo das obras: até R\$ 21.696.000,00 (vinte e um milhões, seiscentos e noventa e seis mil reais) (“Valor de Locação Complementar Adicional Total”);

(ii) forma de custeio das obras:

- a. a Locatária pagará ao Fundo o Valor de Locação Complementar Adicional Total, a ser pago em parcelas iguais, mensais e sucessivas, cujo valor será equivalente ao resultado da divisão do Valor de Locação Complementar Adicional Total pelo número de parcelas remanescentes do Contrato de Locação na data a ser estipulada no respectivo aditivo ao Contrato de Locação (“Valor de Locação Complementar Adicional”);
- b. o Fundo cederá, total ou parcialmente, os créditos relativos ao Valor de Locação Complementar Adicional a terceiros visando a captação de recursos para as obras, seja a companhias securitizadoras e/ou instituições financeiras ou não, que operem em Securitização, juntamente com as garantias que lhes sejam acessórias e/ou constituindo as garantias necessárias (hipoteca, alienação fiduciária ou outra) para a efetivação da cessão, conforme necessário e permitido pela regulamentação aplicável; e
- c. sem prejuízo dos procedimentos previstos no Contrato de Locação atualmente vigente, em todas as hipóteses em que a Locatária der causa à rescisão do Contrato de Locação ou vir a manifestar a intenção de terminar a locação antecipadamente, parte do valor a ser pago pela Locatária ao Locador, a título de multa rescisória, será acrescido do valor vigente da parcela do Valor de Locação Complementar Adicional, multiplicado pelo número de parcelas remanescentes na data da rescisão.



ESCLARECIMENTOS: Os documentos a seguir mencionados foram disponibilizados aos Cotistas durante a Assembleia: (i) memorial descritivo das adaptações a serem realizadas; (ii) cotações detalhadas dos serviços a serem prestados; e (iii) cotações da captação de recursos para as obras.

Ainda, a Instituição Administradora informou aos Cotistas que a operação descrita na Ordem do Dia foi recomendada pelo Consultor Imobiliário e aprovada pelo Gestor, os quais ficaram disponíveis para prestar eventuais esclarecimentos.

IMPEDIMENTO DE VOTO: A Instituição Administradora lembrou aos Cotistas presentes, que não podem votar nas Assembleias Gerais (i) a Instituição Administradora, (ii) o Gestor, (iii) seus sócios, diretores e funcionários, (iv) empresas ligadas à Instituição Administradora ou ao Gestor 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.

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 aprovaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, a execução de obras de benfeitorias/customização no Imóvel, a pedido da Locatária do imóvel, nos termos descritos na Ordem do Dia.

Durante a realização da Assembleia, os Cotistas presentes solicitaram que constasse em ata que os eventuais impactos decorrentes da implementação das benfeitorias/customização do Imóvel, descritas na Ordem do Dia acima, não se comunicará com o fluxo de caixa atual do Fundo.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, o(a) Sr(a). 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 todos os presentes. Para todos os fins, consideram-se presentes os Cotistas que enviaram os votos por escrito, nos termos do Regulamento do Fundo.

São Paulo, 25 de julho de 2014.

Fred Calim de Carvalho
Presidente

Laila Cristina Duarte Ferreira
Secretário(a)

CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Instituição Administradora