

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CENESP
CNPJ/MF N.º 13.551.286/0001-45

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 11 DE SETEMBRO DE 2014

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 11 de setembro de 2014, às 11h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Art. 36 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Cenesp (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no *website* da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) (www.btgpactual.com).

3. PRESENCAS: Presentes os cotistas que representam 80,42% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora e da BTG Pactual Gestora de Recursos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n. 09.631.542/0001-37, na qualidade de gestora do Fundo (“Fundo”).

4. MESA: Presidente: Sr. Ricardo Sales Araújo Orihuela; Secretário: Sra. Erika D’Alessandro Jacob

5. ORDEM DO DIA:

(i) deliberar acerca da realização de oferta pública de distribuição primária da 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, mediante a emissão e distribuição de novas cotas do Fundo (“Novas Cotas”), perfazendo o valor aproximado de R\$ 66.500.000,00 (sessenta e seis milhões e quinhentos mil reais), nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada (“Instrução CVM 400”), em mercado balcão não organizado, por meio do Sistema de Distribuição de Ativos (“Oferta”) para a realização de investimentos a serem efetivados pelo Fundo nos termos da sua política de investimentos;

(ii) na hipótese de aprovação da Oferta, deliberar acerca de suas principais características, quais sejam: (a) o preço de emissão das cotas; (b) o exercício do direito de preferência para a subscrição das Novas Cotas nos termos garantidos pelo Regulamento, fixando o termo inicial e final para o exercício deste direito; (c) a destinação dos recursos da Oferta para aquisição de Ativos-Alvo; e (d) a contratação da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM para atuar

como coordenador líder da Oferta, na forma do Art. 31, I da Instrução CVM 472; e

(iii) na hipótese de aprovação dos itens (i) e (ii) acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta, observadas as condições aprovadas pelos Cotistas.

6. DELIBERAÇÕES: Após esclarecimentos iniciais, a fim de atingir o quórum necessário para as aprovações das matérias aqui deliberadas, os quotistas aprovaram por unanimidade de votos presentes e sem quaisquer restrições, o voto dos Fundos de Investimento Imobiliário, cotistas do Fundo e geridos pela Gestora, nos termos do art. 24, II da Instrução CVM 472. Após, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, acerca das quais os cotistas deliberaram:

(i) por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar a 3ª (terceira) emissão de cotas do Fundo, em série única, para distribuição pública pela Administradora, em mercado de balcão não organizado sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução CVM 400;

(ii) tendo em vista a aprovação do item (i) da Ordem do Dia, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições aprovar as principais características da Oferta, quais sejam:

Coordenador Líder e Estruturador:	BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM
Valor Total da Emissão:	R\$ 66.500.016,66 (sessenta e seis milhões, quinhentos mil, dezesseis reais e sessenta e seis centavos) não sendo admitida distribuição parcial, nem havendo opção de distribuição de lote suplementar (nos termos do art. 24 da Instrução CVM nº 400/03) e lote adicional (nos termos do art. 14, §2º da Instrução CVM nº 400/03).
Número de Novas Cotas:	520.263 (quinhentos e vinte mil, duzentos e sessenta e três) Cotas
Emissão:	3ª (terceira)
Série:	Única
Preço de Emissão:	R\$ 127,82 (cento e vinte e sete reais e oitenta e dois centavos) cada Cota
Prazo da Oferta:	Até 6 (seis) meses contados da data de divulgação do Anúncio de Início, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Exercício do Direito de Preferência:	Observado o disposto no artigo 21, incisos II e III, do Regulamento do Fundo (“Regulamento”), é assegurado aos Cotistas cujas Cotas estejam integralizadas na data de

divulgação do Anúncio de Início de Distribuição, o Direito de Preferência na subscrição das Cotas ofertadas, na proporção do número de Cotas de sua titularidade, conforme aplicação do Fator de Proporção para Subscrição de Cotas (0.236). Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, total ou parcialmente, em até 10 (dez) dias a contar do quinto dia útil posterior à data de divulgação do Anúncio de Início, inclusive, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, por meio de seu respectivo agente de custódia, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.. Ao Cotista que não conseguir manifestar o exercício de seu Direito de Preferência, junto à BM&FBOVESPA, no prazo estabelecido no regulamento de procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA, é facultada a manifestação do exercício de seu Direito de Preferência até o 10º (décimo) dia a contar da data de início do período de exercício do Direito de Preferência, inclusive, na Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da Instituição Escrituradora.

É permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu Direito de Preferência a outros Cotistas ou a terceiros, total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, observados os prazos e os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escrituradora, conforme o caso.

Exercício do Direito de Subscrição de Sobras

Encerrado o prazo para exercício do Direito de Preferência junto à BM&FBOVESPA e à Instituição Escrituradora, e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta, será conferido, a cada Cotista que exercer seu Direito de Preferência, o Direito de Subscrição de Sobras, na proporção do número de Cotas por ele subscritas durante o prazo para exercício do Direito de Preferência. Os Cotistas poderão manifestar o exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, total ou parcialmente, em até 6 (seis) dias úteis a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. Esse novo período deverá ser iniciado no segundo dia útil após o encerramento do prazo para o exercício do direito de preferência, junto à BM&FBOVESPA ou à Instituição Escrituradora, observados conforme o caso, na mesma instituição na qual o direito de preferência seja exercido.

É vedado aos Cotistas ceder, a qualquer título, seu Direito de Subscrição de Sobras.

Exercício do Direito ao Montante Adicional:

Cada Cotista deverá indicar, concomitantemente à manifestação do exercício de seu Direito de Subscrição de Sobras, se teria interesse na subscrição de Montante Adicional, especificando a quantidade de Cotas adicionais que gostaria de subscrever, limitada ao total das Sobras. Findo o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Sobras junto ao Coordenador Líder, e, não havendo a colocação da totalidade das Sobras, o saldo de Cotas remanescente será alocado para atendimento dos Montantes Adicionais solicitados pelos Cotistas, observada a proporção do número total de Cotas subscritas por cada um deles durante os prazos para exercício do Direito de Preferência e do Direito de Subscrição de Sobras, em relação à totalidade de Cotas subscritas nesse mesmo período. Caso, após essa primeira alocação de Cotas, seja verificada a existência de eventual saldo remanescente de Cotas, referido saldo será alocado, observada a mesma proporção estabelecida acima, para atendimento dos pedidos dos Cotistas que não tiverem conseguido atingir o Montante Adicional originalmente solicitado. O procedimento acima será realizado sucessivamente, não havendo a abertura de qualquer período para novas manifestações dos Cotistas, até que (a) sejam atendidos todos os pedidos de Montante Adicional originalmente apresentados; (b) não seja possível a alocação do saldo remanescente de Cotas, observada a proporção prevista acima, para atendimento de todos os Montantes Adicionais; ou (c) haja a colocação da totalidade das Cotas ofertadas, o que ocorrer primeiro. A quantidade de Cotas a ser subscrita por cada Cotista, a título de Montante Adicional, estará disponível para consulta dos Cotistas até o 11º (décimo primeiro) dia útil a contar da Data de Início do Prazo para Exercício do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional. A liquidação das Cotas solicitadas durante o prazo para exercício do Direito de Subscrição de Cotas, bem como do Montante Adicional, deverá ocorrer na Data de Liquidação do Direito de Subscrição de Sobras e de Montante Adicional.

Taxa de ingresso

Não será cobrada taxa de ingresso dos subscritores das Cotas.

Aplicação Inicial
Mínima:

O montante mínimo inicial de Cotas a ser subscrito por cada Investidor no âmbito da Oferta é de 773 (setecentas e setenta e três) cotas, equivalente ao montante de R\$ 98.804,86 (noventa e oito mil, oitocentos e quatro reais e

oitenta e seis centavos), não sendo admitida a subscrição e integralização de fração de Cotas. Excepcionalmente, será aceita subscrição inferior à Aplicação Inicial Mínima se ao final do Prazo de Colocação: (i) por ocasião do exercício do Direito de Preferência; (ii) se restar um saldo de Cotas inferior ao montante necessário para se atingir a Aplicação Inicial Mínima por qualquer Investidor, hipótese em que será autorizada a subscrição e a integralização do referido saldo para que se complete integralmente a distribuição da totalidade das Cotas; ou (iii) se houver necessidade de rateio em razão da demanda pelas Cotas superar o montante das Cotas.

Forma de distribuição:

Pública, mediante a concessão de registro automático de oferta pela CVM para a colocação de cotas subsequentes, nos termos do art. 10, § 2º da Instrução CVM 472, para distribuição em mercado de balcão não organizado administrado pela BM&FBOVESPA, sob o regime de melhores esforços de colocação, conforme procedimentos previstos na Instrução CVM 400 e Instrução CVM 472.

Tipo de distribuição:

Primária.

Regime de colocação:

A colocação será realizada sob o regime de melhores esforços.

Público-alvo

(A) (i) investidores pessoas físicas com domicílio no Brasil que adquiram qualquer quantidade das Cotas, observada a Aplicação Inicial Mínima (conforme definida acima), e (ii) demais investidores que sejam pessoas jurídicas com domicílio no Brasil, fundos de investimento, carteiras administradas, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de capitalização, que invistam até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em Cotas do Fundo, desde que a subscrição das Cotas não seja vedada por restrição legal, regulamentar ou estatutária (“Investidores de Varejo”); e (B) investidores pessoas jurídicas, residentes, domiciliados ou com sede no Brasil, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo BACEN, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM e/ou na BM&FBOVESPA, seguradoras, entidades de previdência complementar e de

capitalização, investidores qualificados nos termos da regulamentação da CVM, cujas intenções específicas ou globais de investimento excedam R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) (“Investidores Institucionais” e, em conjunto com os Investidores de Varejo, “Investidores”). É vedada na presente Oferta a subscrição de Cotas por clubes de investimento, nos termos dos artigos 26 e 27 da Instrução CVM nº 494, de 20 de abril de 2011 (“Instrução CVM 494”). Os Investidores interessados devem ter conhecimento da regulamentação que rege a matéria e ler atentamente o Prospecto Definitivo quando este for divulgado, em especial a seção “Fatores de Risco”, e o Regulamento para avaliação dos riscos que devem ser considerados para o investimento nas Cotas, bem como o Regulamento. Não haverá qualquer esforço dos Coordenadores para colocação das Cotas junto a investidores estrangeiros, sendo certo que eventuais investidores estrangeiros que aderirem à Oferta, serão enquadrados como Investidores de Varejo se adquirirem até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) em Cotas do Fundo e serão considerados Investidores Institucionais se adquirirem cotas em montante superior.

Negociação das Cotas no mercado secundário

As Cotas, desde que depois de subscritas e integralizadas, e até o mês subsequente à divulgação do Anúncio de Encerramento (observado o prazo máximo de 06 (seis) meses após divulgação do Anúncio de Início, para encerramento da Oferta), quando o primeiro rendimento das Cotas dessa emissão terão sido distribuídos e as Cotas terão direitos iguais, serão admitidas à negociação no mercado de balcão organizado da BM&FBOVESPA, observado o disposto no Regulamento e na regulamentação aplicável.

(iii) por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta.

7. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas. São Paulo, 11 de setembro de 2014.

Mesa:

Ricardo Sales Araújo Orihuela
Presidente

Erika D`Alessandro Jacob
Secretário