

**COIN DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

(CNPJ/MF nº 61.384.004/0001-05)

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
PROJETO ÁGUA BRANCA**

(CNPJ/MF nº 03.251.720/0001-18)

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA
DE QUOTISTAS**

Aos vinte e oito dias do mês de março do ano de dois mil e doze, às nove horas e trinta minutos, em uma das dependências do *Edifício Memorial Office*, localizado na Rua Júlio Gonzáles, nº 132, local especialmente designado para a realização deste conclave, reuniram-se em Assembleia Geral Ordinária, em segunda convocação, os quotistas adiante nomeados, do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROJETO ÁGUA BRANCA**, inscrito no CNPJMF sob nº 03.251.720/0001-18, administrado pela COIN DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJMF nº 61.384.004/0001-05), com sede nesta cidade na Avenida Brig. Faria Lima, nº 1461 – Torre Sul – 10º andar, para deliberar a respeito da seguinte Ordem do Dia: a) exame, discussão e votação das contas relativas ao FUNDO, do relatório da Administração e das demonstrações contábeis e suas notas explicativas, referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2011, publicados em 20 de março de 2012 no jornal “*O Estado de São Paulo*”; e b) outros assuntos de interesse geral. Aclamado pelos presentes, assumiu a presidência dos trabalhos o sr. HENRIQUE FREIHOFFER MOLINARI, Diretor Presidente da Administradora do FUNDO, que convidou a mim, JORGE FUJITA, representante do quotista METRUS Instituto de Seguridade Social, para atuar como Secretário. Assim composta a Mesa, deu-se início aos trabalhos, informando o Sr. Presidente que estavam presentes quotistas representando mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido do FUNDO e que todos haviam sido regularmente convocados a comparecer a este conclave através de Edital de Convocação publicado no jornal “*O Estado de São Paulo*”, na edição do dia 20 de março corrente. O Sr. Secretário leu a Ordem do Dia e o Sr. Presidente, de acordo com o item a), solicitou ao sr. RUBENS DOS REIS ANDRADE, contador do FUNDO e diretor de Controladoria da Administradora, que expusesse a matéria. O sr. RUBENS prestou detalhadas informações a respeito das contas do FUNDO relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2011, comentando a posição do FUNDO, o Relatório da Administração bem como as demonstrações contábeis pertinentes, as notas explicativas e o balanço auditado. Passou, em seguida, a comentar a demonstração de resultados do exercício, detalhando as despesas com serviços técnicos especializados, as tributárias e as administrativas. Analisou a distribuição de rendimentos, a origem dos recursos, detalhou o fluxo financeiro e a evolução do patrimônio líquido e prestou esclarecimentos solicitados pelos quotistas presentes. Informou, ainda, o Sr. RUBENS que as aplicações financeiras do FUNDO foram redirecionadas de forma a se obter melhor taxa de rendimentos. Deu, também, informações sobre mudanças nas normas regulamentares estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM por meio da Instrução CVM nº516, divulgada em 29 de dezembro de 2011 e que definiu novas diretrizes a serem observadas na avaliação de ativos, por parte dos fundos de investimento imobiliário. De acordo com esse novo normativo, o imóvel deve ser avaliado pelo seu valor justo. O sr. RUBENS comentou que foi providenciada a avaliação do imóvel e que o efetivo reconhecimento de seus efeitos na contabilidade do FUNDO

H J



8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20
 Rua XV de Novembro, 251 - 4º andar - Centro - CEP: 01013-001 - São Paulo/SP
 Emol. R\$ 40,42 Protocolado e prenotado sob o n. **1.279.670** em
 Estado **18/04/2012** e registrado, hoje, em microfilme
 IpeSP sob o n. **1.279.670**, em títulos e documentos.
 R. Civil R\$ 8,52 Averbado à margem do registro n. **189810**
 T. Justiça R\$ 2,13 São Paulo, 18 de abril de 2012

Total R\$ 64,70

Seios e taxas
 Recolhidos
 p/verba

Generaldo José Filiagê Cunha - Oficial
 Cristiano Assunção Duarte - Escrevente Substituto

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
 MICROFILME Nº 1279670

deverá ocorrer em abril deste ano. Na seqüência, a Assembléia aprovou, por unanimidade, o Relatório da Administração, as contas do exercício e as respectivas demonstrações contábeis. Passando ao item b) da Ordem do Dia, relativo a assuntos gerais, prestou detalhadas informações sobre as áreas ocupadas por inquilinos. Aproveitou, também, para apresentar informações sobre os contratos de locação. Em seguida, os representantes da administradora do Condomínio dos Edifícios *New York e Los Angeles*, presentes à Assembléia, discorreram sobre as diversas melhorias e investimentos introduzidos no ano passado, mencionando lavagem das garages, adequação de acessibilidade, manutenção e melhorias no ar condicionado, na casa de máquinas dos elevadores, no combate a incêndios, entre outras, com informações dos respectivos valores. Destacaram que todos os investimentos foram realizados com recursos do próprio Condomínio e, em decorrência do saldo remanescente de verbas já aprovadas em anos anteriores e de saldo disponível na conta do Condomínio, as melhorias previstas para 2012 também não demandarão aportes de recursos por parte do FUNDO, não impactando, portanto, sua rentabilidade. Passou-se, então, para apresentação do dr. FRANCISCO EURICO DE CASTRO PARENTE, advogado contratado para patrocinar a ação de cobrança dos valores de garantia mínima e a Ação Pauliana, prestando detalhes esclarecimentos sobre o andamento desses processos. Na ação de cobrança, já há decisão transitada em julgado favorável ao FUNDO. A execução provisória do valor devido torna-se, agora, definitiva. Para localizar bens da devedora que possam suportar a execução, foi requerida a desconsideração da personalidade jurídica desta, a fim de envolver bens dos seus sócios e administradores. A medida foi deferida pelo Juiz. Busca-se, através da Ação Pauliana, anular a transferência irregular de bens a terceiros. Foi produzida prova pericial nesse processo, demonstrando que as vendas de uma fazenda no interior do Estado e uma casa na Capital apresentam fortes indícios de simulação, pois os adquirentes não tinham condições financeiras para tanto e não houve movimentação de recursos. As perspectivas de êxito são boas, embora o valor de tais imóveis não seja suficiente para cobrir todo o débito. Os quotistas receberão relatórios detalhados sobre o andamento desses processos, elaborados por aquele patrono. Finalizando, fica registrado que, conforme decidido na Assembléia Geral Ordinária de 2005, as atas passam a ser assinadas apenas pelo Presidente e Secretário, em razão do maior comparecimento de quotistas a este evento, inclusive de pessoas físicas, ficando a participação de todos os quotistas registrada através das assinaturas no Livro de Presença de Quotistas. Esse procedimento obteve a aprovação de todos os presentes naquele conclave. Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente colocou a palavra à disposição de quem dela quisesse fazer uso. Como ninguém se manifestou, o Sr. Presidente agradeceu o comparecimento de todos, declarando encerrada a Assembléia. *A seguir, foi lavrada a presente ata que, lida e aprovada, vai assinada pelos Srs. Presidente e Secretário.*

Presidente da Assembléia

Jorge Fujita
 Gerente de Investimentos

Secretário da Assembléia

Quotistas presentes
 ANSELMO MINETTO
 MAURÍCIO KEMP DE MACHADO
 MAURÍCIO KEMP DE MACHADO JUNIOR
 METRUS - INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL
 SÃO FRANCISCO - FUNDAÇÃO DE SEGURIDADE SOCIAL