

**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 quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e treze, às nove horas e trinta minutos, em uma das dependências do *Hotel Howard Johnson Faria Lima Inn*, localizado na Rua Tavares Cabral, nº 61 nesta cidade de São Paulo, 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 2012, publicados em 30 de março de 2013 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, FERNANDO SAVIOLI, representante do quotista SABESPREV Fundação Sabesp 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 25% (vinte e cinco 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 16 de abril corrente. O Sr. Secretário leu a Ordem do Dia e, por sugestão do Sr. Presidente, decidiu-se inverter a pauta dos trabalhos, de forma que a primeira parte da reunião seria a apresentação do dr. FRANCISCO EURICO DE CASTRO PARENTE, advogado contratado para patrocinar a ação de cobrança dos valores da garantia de renda mínima e a Ação Pauliana, prestando detalhados esclarecimentos sobre o andamento desses processos. Na ação de cobrança, já há decisão definitiva a favor do FUNDO. A execução provisória tornou-se definitiva. Através da Ação Pauliana, busca-se reverter a alienação irregular de bens da executada, a fim de que estes possam suportar a execução. As perspectivas de êxito são boas, embora o valor dos bens imóveis não seja suficiente para cobrir todo o débito. Encerrada a apresentação do dr. FRANCISCO, o Sr. Presidente determinou, a seguir, que se entrasse na apreciação do item a) da Ordem do Dia e solicitou ao sr. RUBENS DOS REIS ANDRADE, contador do FUNDO e diretor de Controladoria da Administradora, que expusesse a matéria. O sr. RUBENS comentou inicialmente que nas demonstrações contábeis não há apresentação de período comparativo com 2012, atendendo aos termos da Instrução CVM nº 516/2011. Em prosseguimento, prestou detalhadas informações a respeito das contas do FUNDO relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2012, 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. Deu, também, informações sobre mudanças nas normas regulamentares estabelecidas pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM e que definiu novas diretrizes a serem observadas na avaliação de ativos, por parte dos fundos de investimento imobiliário. De acordo com essas novas regras, o imóvel deve ser avaliado pelo seu valor justo. O sr. RUBENS comentou que foi providenciada a avaliação do imóvel para atender essas determinações regulamentares. Apresentou, ainda, quadro demonstrativo da negociação das quotas do FUNDO na Bolsa de Valores, destacando seus volumes e cotação. 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, ressaltando a ocupação quase integral dos conjuntos, uma vez que há, hoje, apenas pequena área de cerca de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) disponível para locação. Em seguida, os representantes da administradora do Condomínio dos Edifícios *New York* e *Los Angeles*, presentes à Assembléia, discorreram sobre os diversos investimentos introduzidos no ano passado, detalhando as obras e melhorias, 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 2013 também não demandarão aportes de recursos por parte do FUNDO, não impactando, portanto, sua rentabilidade. 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.

Henrique Freinhofer Molinari

Presidente da Assembléia



Secretário da Assembléia

Quotistas presentes  
 FII BTG PACTUAL FUNDO DE FUNDOS  
 GUSTAVO RAGONEZI ALVES  
 JORGE EDUARDO FIGUEROLA  
 METRUS - INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL  
 SABESPREV - FUNDAÇÃO SABESP DE SEGURIDADE SOCIAL

afgpb16

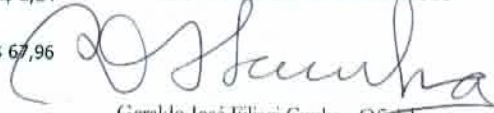


8º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e  
 Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 68.311.893/0001-20  
 Pça Pe Manuel da Nobrega 21 - 5º And - Centro - CEP. 01015-010 - São Paulo/SP

Emol.	R\$ 42,45	Protocolado e prenotado sob o n. <b>1.316.571</b> em
Estado	R\$ 12,08	<b>22/05/2013</b> e registrado, hoje, em microfilme
Ipesp	R\$ 8,95	sob o n. <b>1.316.571</b> , em títulos e documentos.
R. Civil	R\$ 2,24	Averbado à margem do registro n. <b>189810</b>
T. Justiça	R\$ 2,24	São Paulo, 22 de maio de 2013

Total R\$ 67,96

Selos e taxas  
 Recolhidos  
 p/verba



Gerardo José Filiagi Cunha - Oficial  
 Darcy Alves da Silva Cunha - Substituto do Oficial