

XP GAIA LOTE I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF n.º 13.811.400/0001-29

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS
REALIZADA EM 24 DE JUNHO DE 2015**

DATA, HORA E LOCAL: Aos 24 dias do mês de junho do ano de 2015, às 14 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 **XP GAIA LOTE I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 13.811.400/0001-29 ("**Citibank DTVM**" e "**Fundo**", respectivamente).

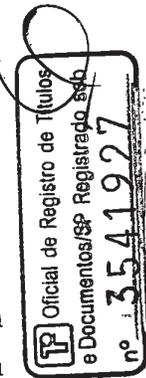
CONVOCAÇÃO E PRESENÇA: Convocação realizada nos termos do Artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada, bem como nos termos do Regulamento do Fundo ("**Regulamento**"). Presentes os cotistas signatários da "Lista de Presença de Cotistas do Fundo", sendo que, para todos os fins, consideram-se também 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 **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada para prestar serviços de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Praia de Botafogo nº 501, Sala 601-A1, Botafogo, CEP 22.250-040, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 ("**Nova Instituição Administradora**").

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

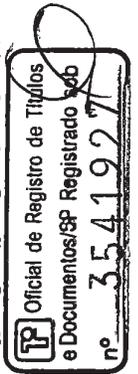
ORDEM DO DIA: Deliberar sobre as seguintes matérias: **1)** o exame e a aprovação das contas e das demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2014, devidamente auditadas, nos termos da legislação em vigor, pela **PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes**, e previamente disponibilizadas aos cotistas, juntamente com o respectivo relatório de auditoria; **2)** em



Handwritten initials and a signature.



razão da renúncia aos serviços de administração do Fundo por parte da **Citibank DTVM**, deliberar sobre a substituição da **Citibank DTVM** pela **Nova Instituição Administradora, XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, acima qualificada. As condições operacionais para tal substituição serão definidas entre a **Citibank DTVM** e a **Nova Instituição Administradora** e apresentadas nesta Assembleia Geral para ciência dos Cotistas; e 3) a alteração do Regulamento para refletir a substituição do administrador e, se aplicável, de outros prestadores de serviço contratados pela **Nova Instituição Administradora**.



IMPEDIMENTO DE VOTO: A **Citibank DTVM** lembrou aos cotistas presentes, que não podem votar nas Assembleias Gerais (i) a **Citibank DTVM** ou o Gestor, (ii) os sócios, diretores e funcionários da **Citibank DTVM** ou do Gestor, (iii) empresas ligadas à **Citibank DTVM** ou ao Gestor, seus sócios, diretores e funcionários, e (iv) 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, 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 dos votos dos Cotistas presentes, as contas e as demonstrações financeiras do Fundo relativas ao exercício social findo em 31 de

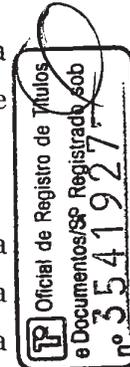


dezembro de 2014, devidamente auditadas, nos termos da legislação em vigor, pela **PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes**, e previamente disponibilizadas aos Cotistas, juntamente com o respectivo relatório de auditoria;

2. Aprovaram, por unanimidade dos votos dos Cotistas presentes, a substituição, a partir **do fechamento do dia 21 de julho 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**, XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira devidamente autorizada para prestar serviços de administração de carteira de valores mobiliários, com sede na Praia de Botafogo nº 501, Sala 601-A1, Botafogo, CEP 22.250-040, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04, 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. 10.460, de 26 de junho de 2009, 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 por ela praticados, relacionados, direta ou indiretamente, à administração do Fundo, a partir da Data da Transferência, inclusive. Para ciência dos Cotistas são apresentadas abaixo as condições operacionais para substituição da **Citibank DTVM**:

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

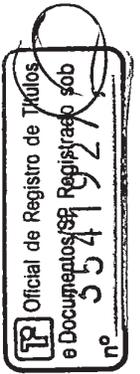
- (i) transferência, à **Nova Instituição Administradora**, na Data da Transferência, da totalidade dos valores integrantes da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, e as demais despesas devidas pelo Fundo até a Data da Transferência, inclusive, calculadas 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;



[Handwritten signature]

- (ii) prestação de informações às autoridades reguladoras 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 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;
- (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) 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
- (viii) 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.

2.2. 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, em



[Handwritten signature]

conjunto com os respectivos pareceres dos auditores independentes, quando necessário. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, inclusive, caberão à **Nova Instituição Administradora**.

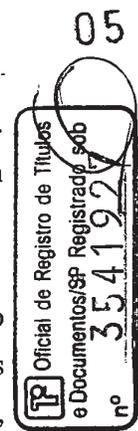
2.2.1. A **Citibank DTVM** desde já declara que as demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas e auditadas de acordo com legislação vigente e as melhores práticas contábeis, tendo sido devidamente disponibilizadas aos órgãos reguladores, respondendo a **Citibank DTVM** por quaisquer irregularidades 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.

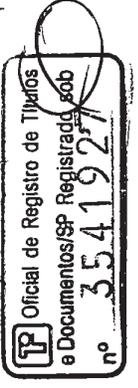
2.2.2. A auditoria de transferência exigida pelo Artigo 23, § 5º, da Instrução CVM nº 516/11, será realizada com base nas demonstrações financeiras do Fundo na Data de Transferência no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da Data de Transferência, correndo por conta da **Citibank DTVM** as respectivas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

2.3. 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, sem prejuízo do envio pela **Citibank DTVM** da cópia simples de todos os documentos cadastrais atualmente existentes dos Cotistas, conforme aplicável.

2.4. 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, inclusive, o Sr. Eduardo Luce Glitz, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 3060108322, expedida pelo SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº 944.363.980-72; 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, exclusive, o Sr. Guilherme Dias Fernandes Benchimol, portador da Carteira de Identidade (RG) nº 010.398.628-7, expedida pelo IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.998.037-48.

2.5. 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.

2.6. 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.

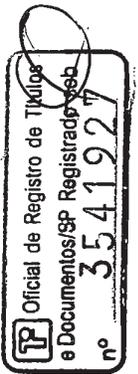
2.7. A **Nova Instituição Administradora** declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo a partir da Data da Transferência, exclusive. A **Citibank DTVM**, por sua vez, declara que permanecerá responsável por todos os atos por 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**.

2.8. 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**



Handwritten signatures and initials.

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 encarregada (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.



2.9. 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”) **fica sem efeitos a partir da Data de Transferência**, exclusive, cabendo à **Nova Instituição Administradora** celebrar com o **Gestor** instrumento contratual para reger a gestão do Fundo. 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.

2.10. Por decisão da **Nova Instituição Administradora**, a partir da Data de Transferência, exclusive:

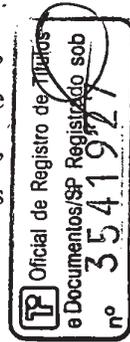
- i) os serviços de escrituração de cotas, liquidação, custódia, controladoria e tesouraria serão desempenhados pela Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Av. das Américas nº 500, Bloco 13, Sala 205, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91; e
- ii) os serviços de auditoria independente do Fundo serão prestados pela **PriceWaterHouseCoopers Auditores Independentes**.

3. Aprovaram a alteração do Regulamento para refletir a substituição do administrador e, se aplicável, de outros prestadores de serviço. 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 todos os presentes. Para todos os fins, consideram-se também presentes os Cotistas que enviaram os votos por escrito, nos termos do Regulamento.



São Paulo, 24 de junho de 2015.

Laila C. D. Ferreira
Presidente

Menisa Buck
Secretária

Laila C. Duarte Ferreira
Procuradora

Menisa Buck
Procuradora

Citibank Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

XP Gestão de Recursos Ltda.

De acordo:

XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.
NOVA INSTITUIÇÃO ADMINISTRADORA





Emol.
Estado
Ipesp
R. Civil
T. Justiça
Iss

Total

Selos e taxas
Recolhidos p/verba

1º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica da Capital - CNPJ: 45.564.895/0001-25
Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
R\$ 255,69 Protocolado e prenotado sob o n. **3.552.054** em
R\$ 72,95 **26/06/2015** e registrado, hoje, em microfilme
R\$ 93,65 sob o n. **3.541.927**, em títulos e documentos.
R\$ 18,67 Averbado à margem do registro n. **3413925**
R\$ 13,67 **em 08/06/2011**
R\$ 5,11 São Paulo, 26 de junho de 2015

Paulo Roberto de Carvalho Rêgo - Oficial
Liovaldo Cagnotto - Oficial Substituto

Oseias Ferreira Nobre F.
Oficial Substituto



Registro de Títulos e Documentos
Carlos da Silva Pedro
Escrevente