

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

(CNPJ/MF nº 61.384.004/0001-05)

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO  
MEMORIAL OFFICE**

(CNPJ/MF nº 01.633.741/0001-72)

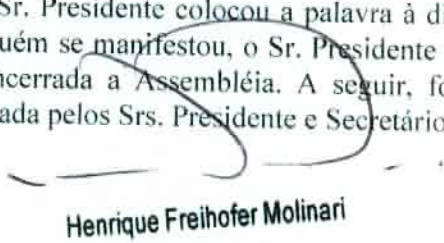
***ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA DE QUOTISTAS***

Aos vinte e quatro dias do mês de abril do ano de dois mil e treze, às 11:30 horas, 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 MEMORIAL OFFICE**, inscrito no CNPJMF sob nº 01.633.741/0001-72, administrado pela COIN DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., (CNPJMF sob 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, publicadas 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 42% (quarenta e dois por cento) do patrimônio líquido do FUNDO e que todos os quotistas 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 pelo FUNDO para patrocinar o processo judicial visando a cobrança dos valores da garantia de renda mínima proporcionada pela RICCI. O processo já foi julgado em primeira instância, com decisão favorável ao FUNDO. As partes rés entraram com recurso de apelação, também decidido a favor do FUNDO, cujo acórdão já foi publicado. Como tal decisão foi por maioria (2x1), cabe novo recurso, já interposto pelas rés e que teve seu seguimento denegado pelo Tribunal, ensejando a interposição, pelas rés, de novo recurso denominado agravo de instrumento e que vai examinar apenas o cabimento ou não do recurso anterior. Informou, ainda, o dr. FRANCISCO que a ré QBE efetuou depósito judicial da importância a que foi condenada, para evitar outros ônus judiciais. Encerrada a apresentação do dr. FRANCISCO, o Sr. Presidente lembrou que, em caso de sucesso na ação de cobrança, o valor recuperado irá contemplar exclusivamente os quotistas que subscreveram a distribuição primária de quotas do FUNDO, inscritos no Livro de Registro de Quotas em 31 de novembro de 2003, tendo em vista que a garantia de renda mínima foi concedida pelo empreendedor do FUNDO para o período de dezembro de 2001 a novembro de 2003. Na seqüência, determinou que se entrasse no 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, o balanço auditado bem como as demonstrações contábeis pertinentes, as notas explicativas e a demonstração de resultados. Detalhou o fluxo financeiro do FUNDO, a evolução do patrimônio líquido e a origem dos recursos. Deu, ainda, informações sobre despesas administrativas e tributárias. A seguir, foram respondidas algumas perguntas formuladas pelos representantes dos quotistas e, em seguida, a Assembléia aprovou, por unanimidade, as contas do exercício e as respectivas demonstrações contábeis. O sr. RUBENS deu 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 fundo 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 em Bolsa de Valores, destacando seus volumes e cotação. No item b) da Ordem do Dia, o Sr. RUBENS comentou a ocupação atual do prédio. Deteve-se em informações mais detalhadas a respeito da desocupação de todos os andares que estavam locados à ATENTO, o que foi considerado positivo para o FUNDO em razão da maior diversificação dos inquilinos. Com isso, restaram 3 (três) andares desocupados, disponíveis para locação mas já há empresas interessadas nessas áreas. Na seqüência, o representante da PRIME, empresa administradora do Condomínio, relatou as realizações e melhorias introduzidas no Edifício, com vistas a mantê-lo sempre atualizado tecnologicamente e, portanto, em condições de atrair eventuais interessados na locação. Mencionou a melhoria da qualidade da ocupação do prédio, em virtude da saída da ATENTO, o que veio a facilitar as novas locações. Detalhou providências adotadas no sentido de melhorar o serviço do ar condicionado e outras benfeitorias, aproveitando os breves momentos de substituição de locatários em alguns andares. Informou, por fim, os valores dos investimentos no exercício passado e de estimativas para 2013. Finalizando, ficou registrado que, conforme decidido na Assembleia Geral Ordinária de 2010, 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



Henrique Freihofner Molinari

Secretário da Assembléia



Quotistas Presentes  
ANTONIO CAETANO QUEIROZ BOTELHO  
FUNCEF – Fundação dos Economíarios Federais  
GUSTAVO RAGONEZI ALVES  
METRUS – Instituto de Seguridade Social  
SABESPREV Fundação Sabesp de Seguridade Social