

**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 três dias do mês de abril do ano de dois mil e quatorze, 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 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: 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 2013. Em cumprimento das determinações da regulamentação em vigor, baixada pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM, essas demonstrações financeiras encontram-se disponíveis na *internet* nos *sites* da Administradora, da BM&FBOVESPA e da própria CVM. Aclamado pelos presentes, assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. HENRIQUE FREIHOFFER MOLINARI, Diretor Presidente da Administradora do FUNDO, que declarou instalada a Assembleia, na forma do disposto no art. 19 da Instrução CVM nº 472/2008, combinado com o art. 51 da Instrução CVM nº 409/2004, e 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 22% (vinte dois por cento) do patrimônio líquido do FUNDO e que todos os quotistas haviam sido regularmente convocados a comparecer a este conclave através de correspondência prevista no art. 48 da citada Instrução CVM nº 409/2004. 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 vem tendo decisões favoráveis ao FUNDO e as partes réis entraram com recurso junto ao Superior Tribunal de Justiça – STJ, onde se encontra o processo aguardando julgamento. Informou, ainda, o dr. FRANCISCO que a ré QBE efetuou depósito judicial da importância a que foi condenada, para evitar outros ônus judiciais. Em vista disso, foi iniciada a execução provisória. 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 junho de 2003 a novembro de 2004. Na seqüência, determinou que se entrasse na análise 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 não

foi feita avaliação dos imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO porque a regulamentação da CVM não estabelece uma periodicidade, preconizando apenas que as instituições administradoras devem avaliar continuamente a existência de eventos que indiquem a possibilidade de alteração substancial no valor justo dos imóveis, fato que, no entender da Administradora, não ocorreu. Neste exercício de 2014, a situação será reanalisada em conjunto com os consultores imobiliários do FUNDO, a fim de se verificar eventual necessidade. Em prosseguimento, prestou detalhadas informações a respeito das contas do FUNDO relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2013, 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. Analisou a distribuição de rendimentos aos quotistas e 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. Apresentou, ainda, quadro demonstrativo da negociação das quotas do FUNDO em Bolsa de Valores, destacando seus volumes e cotação. Em prosseguimento, o Sr. RUBENS comentou a ocupação atual do prédio. Deteve-se em informações mais detalhadas a respeito da saída de alguns inquilinos e as novas locações. Passou, então, a representante da empresa COLLIERS INTERNATIONAL que presta serviços de consultoria imobiliária ao FUNDO, a discorrer sobre o mercado locatício na região e sobre as tratativas ora em andamento para o próprio Edifício do FUNDO. 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. Detalhou providências adotadas no sentido de dar atenção especial aos elevadores e melhorias no paisagismo e no mobiliário da recepção. Informou, por fim, os valores dos custos dessas melhorias e expôs a parte financeira de todas as benfeitorias. 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

Secretário da Assembléia

Quotistas Presentes

ANTONIO CAETANO QUEIROZ BOTELHO

DARIO ROBERTO MATTOSO RAMOS

FUNCEF – Fundação dos Economiários Federais

GUSTAVO RAGONEZI ALVES

JORGE EDUARDO FIGUEIROLA

METRUS – Instituto de Seguridade Social