

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ/MF nº 97.521.225/0001-25

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS

REALIZADA EM 27 DE AGOSTO DE 2012

I - DATA, HORA E LOCAL: Aos 27 dias do mês de agosto do ano de 2012, às 11 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 18º andar, sede do administrador **CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade devidamente autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteira de títulos e valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.111, 2º andar-parte, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.868.597/0001-40 (“Instituição Administradora”).

II - CONVOCAÇÃO: Convocação enviada para os cotistas do MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII (“Cotistas”) e (“Fundo”) por correspondência, em conformidade com o parágrafo segundo do artigo 19 da Instrução Normativa da Comissão de Valores Imobiliários (“CVM”) nº 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472/08”), com o artigo 48 da Instrução da CVM nº 409 de 18 de agosto de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM nº 409/04”), e com o artigo 20 do Regulamento do Fundo.

III - PRESENÇA: Presentes Cotistas titulares de 5.527 cotas emitidas pelo Fundo (“Cotas”), conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo e nos votos formalizados por meio de comunicação escrita ou eletrônica, arquivados pela Instituição Administradora. Presentes também representantes legais da Instituição Administradora.

IV - COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA: Foi composta a Mesa com a Sra. Raquel Nunes Leal para presidi-la o qual convidou a mim, Sra. Alessandra da Rocha, para secretariar os trabalhos.

V - ORDEM DO DIA:

(i) Deliberar sobre a aprovação da 2ª emissão pública de Cotas do Fundo ("2ª Emissão"), a ser realizada no Brasil, sob a coordenação e distribuição da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, instituição financeira, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Coordenador Líder"), sob o regime de melhores esforços, nos termos da Instrução Normativa da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03") e da Instrução CVM nº 472/08 ("Oferta") e posteriormente negociadas secundariamente no mercado de bolsa administrado pela **BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros** ("BM&FBovespa");

(ii) Deliberar sobre o procedimento para exercício do direito de preferência dos Cotistas na aquisição das Cotas da 2ª Emissão;

(iii) Deliberar sobre a autorização à Instituição Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia.

VI - DELIBERAÇÕES: Instalada a Assembleia em 01ª convocação, em conformidade com o artigo 20 da Instrução CVM nº 472/08, os titulares da maioria das Cotas presentes na Assembleia, aprovaram, sem restrições:

- 1 A 2ª Emissão de Cotas, a ser realizada pelo Fundo no Brasil, intermediada pelo Coordenador Líder, sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos da Instrução da CVM nº 400/03, da Instrução CVM nº 472/08 e demais normativos aplicáveis.

A Oferta poderá contar, ainda, com a adesão de outras sociedades devidamente autorizadas a operar no mercado de capitais na distribuição de valores mobiliários, incluindo as corretoras consorciadas que tiverem aderido à Oferta mediante a assinatura da minuta de termo de adesão ao contrato de distribuição a ser firmado entre o Fundo e o Coordenador Líder.

O valor da Cota para fins da Oferta será de R\$ 115,00 (cento e quinze reais), calculado, conforme previsto no item 24.1, alínea "I" do Regulamento, a partir do seu valor de mercado, o qual será obtido pela média do valor do

fechamento diário das Cotas já existentes do Fundo, no mercado de bolsa administrado pela BM&FBOVESPA no período compreendido entre 26 de junho de 2012 e 20 de agosto de 2012 (“Valor da Cota”).

Os custos da Oferta serão arcados pelo Fundo. Abaixo segue descrição dos custos relativos à Oferta:

Espécie	Quantidade	Preço (R\$)	Montante (R\$)
Cotas	1.304.348	115,00	R\$ 150.000.020,00 (cento e cinquenta milhões e vinte reais)
Comissão de estruturação, coordenação e colocação			R\$ 5.250.000,70 ([•])(cinco milhões, duzentos e cinquenta mil e setenta centavos)
Taxa de Registro da Oferta na CVM			R\$ 82.870,00 (oitenta e dois mil, oitocentos e setenta reais)
Custos com publicações do Fundo			R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)
Assessoria Legal			R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)
Taxa de Implementação Administrador			R\$ 35.000,00 (trinta mil reais)
Outras Despesas			R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)
Montante Total Líquido			R\$ 144.432.149,30 (cento e quarenta e quatro milhões, quatrocentos e trinta e dois mil, cento e quarenta e nove reais e trinta centavos)

O custo unitário de distribuição será o custo necessário à consecução da 2ª Emissão. A Oferta atingirá o valor total de até R\$ 150.000.020,00 (cento e cinquenta milhões e vinte reais), na Data de Emissão, representado por 1.304.348 (um milhão, trezentas e quatro mil, trezentas e quarenta e oito) Cotas (“Volume Total da Oferta”) e o valor mínimo de R\$ 10.000.055,00 (dez milhões e cinquenta e cinco reais), na Data de Emissão, representado por 86.957 (oitenta e seis mil, novecentas e cinquenta e sete) Cotas (“Valor Mínimo”), sendo admitido o encerramento da Oferta antes do Prazo de Distribuição, caso ocorra a subscrição do Valor Mínimo.

Nos termos do artigo 24 da Instrução CVM nº 400/03, o Volume Total da Oferta poderá ser acrescido em até 15% (quinze por cento), ou seja, em até 195.653 (cento e noventa e cinco mil, seiscentas e cinquenta e três) Cotas, nas mesmas condições e no mesmo preço das Cotas, conforme opção outorgada pelo Fundo ao Coordenador Líder. Adicionalmente, o Coordenador Líder terá o direito exclusivo, a partir da publicação do anúncio de início da Oferta, de exercer a opção de emissão das Cotas do Lote Suplementar, no todo ou em parte, em uma ou mais vezes. Sem prejuízo das Cotas do Lote Suplementar, o Volume Total da Oferta, poderá ser acrescido em até 20% (vinte por cento), ou seja, 260.870 (duzentas e sessenta mil, oitocentas e

setenta) Cotas, conforme decisão exclusiva da Instituição Administradora do Fundo, conforme facultado pelo artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 400/03. Tanto as Cotas do Lote Suplementar quanto as Cotas Adicionais serão destinadas a atender um eventual excesso de demanda que venha a ser constatado no decorrer da Oferta.

Caso não haja manifestação contrária da CVM, a Instituição Administradora estará autorizada a adquirir Ativos Imobiliários, conforme definido do Regulamento, com os recursos captados na 2ª Emissão, durante o Prazo de Colocação, após a captação de montante de recursos equivalente ao Volume Mínimo da Oferta, desconsiderando as Cotas cuja integralização esteja condicionada na forma prevista no Artigo 31 da Instrução CVM nº 400/03;

- 2 Será concedido direito de preferência para os Cotistas do Fundo para a aquisição das Cotas da 2ª Emissão. Durante o prazo de 10 (dez) dias úteis após a publicação do anúncio de início, conforme cronograma estimativo da Oferta, os Cotistas do Fundo terão o direito de preferência na subscrição e integralização das cotas ofertadas na 2ª Emissão, na exata proporção da respectiva participação de cada Cotista no patrimônio líquido do Fundo, sendo que quaisquer arredondamentos deverão ser feitos para baixo. Já os Cotistas cujas Cotas encontrem-se registradas no ambiente da BM&FBOVESPA, deverão realizar sua subscrição junto às respectivas instituições intermediárias.

Os Cotistas poderão ceder o seu direito de preferência entre os Cotistas da 1ª Emissão e outros investidores interessados. Toda negociação de direito de preferência deverá ser feita exclusivamente na BM&FBOVESPA, durante 5 (cinco) dias úteis, a contar do Dia Útil seguinte à publicação do Anúncio de Início.

Para fins de exercício do direito de preferência para a aquisição das Cotas da 2ª Emissão, serão considerados Cotistas da 1ª Emissão aqueles que forem titulares de Cotas da 1ª Emissão na data de 04 de setembro de 2012, sendo que a posição dos Cotistas da 1ª Emissão que terão direito de preferência será divulgada pela Instituição Administradora à BM&FBOVESPA na data de 05 de setembro de 2012.

- 3 Autorizar a Instituição Administradora a praticar todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ordem do dia, não se limitando, a 2ª Emissão e colocação das referidas Cotas, tais como elaborar e divulgar o Prospecto, firmar a declaração de que trata o artigo 56 da Instrução CVM nº 400/03, em conformidade com o artigo 58 da Instrução CVM nº 472/2008, firmar o contrato de distribuição de Cotas, se for o caso, submeter a Oferta à aprovação da CVM, bem como ainda praticar os atos necessários ao registro da presente ata junto ao Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado de São Paulo.

VII - ENCERRAMENTO DA REUNIÃO. LEITURA E LAVRATURA DA ATA:

Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

Raquel Nunes Leal

Presidente da Mesa

Alessandra da Rocha

Secretária da Mesa

Instituição Administradora:

CITIBANK DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.