ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS DO SAPUCAÍ RIO - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII CNPJ/MF N. 19.131.224/0001-60

REALIZADA EM 09 DE DEZEMBRO DE 2014

1. DATA E LOCAL: Aos 09 de dezembro de 2014, às 9:00 horas, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas 500, bloco 13, grupo 205, Condomínio Downtown, Barra da Tijuca.

2. PRESENÇA: Presentes a totalidade dos quotistas do Sapucaí Rio – Fundo de Investimento Imobiliário – FII ("Fundo") e a Oliveira Trust DTVM S.A. ("Administrador"), conforme assinaturas nesta ata.

3. CONVOCAÇÃO: Dispensada mediante o comparecimento da totalidade dos quotistas, nos termos do Parágrafo 5º do Artigo 29 do Regulamento do Fundo e do parágrafo 1º do Artigo 16 da Instrução CVM 391/03, conforme alterada.

4. MESA: Presidente: Marcos Lima de Freitas Filho; **Secretário:** Marcelo Takeshi Yano de Andrade.

5. ORDEM DO DIA: Deliberar sobre: **(I)** a aquisição, pelo Fundo, de 100% (cem por cento) das ações ordinárias de emissão da Rec Sapucaí S.A., sociedade de propósito específico devidamente constituída e existente de acordo com as leis do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 510, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-000, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 13.088.038/0001-00 ("Companhia"), a qual é proprietária do imóvel denominado "Eco Sapucaí", localizado na Rua Presidente Barroso, esquina com a Rua Julio do Carmo e Travessa Pedregais Carneiro, na Cidade Nova, Rio de Janeiro, e está caracterizado no Cartório do 7º Ofício do Registro de Imóveis - RJ, desta cidade, em 08 de setembro de 2011, sob o nº R.11 protocolo 147640, matrículas nº 34672 ("Imóvel"), sendo tais ações ordinárias de titularidade do Prosperitas III - Fundo de Investimento em Participações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.720.606/0001-18 ("Vendedor") (a "Aquisição"); **(II)** a aceitação, pelo Fundo, das garantias a serem outorgadas pelo Vendedor no âmbito da Aquisição, representadas pelo penhor de 100% das ações de emissão da (a) Companhia, (b) Rec Betim S.A., sociedade de propósito específico devidamente constituída e existente de acordo com as leis do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 510, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.457.068/0001-83 ("Rec Betim") e (c) Rec Pouso Alegre S.A., sociedade de propósito específico devidamente constituída e existente de acordo com as leis do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 510, 7º andar, Itaim Bibi, CEP 04543-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.099.762/0001-39 ("Rec Pouso Alegre"); bem como autorizar o Fundo a ser parte nos respectivos contratos de penhor a serem assinados com o Vendedor, tendo as ações da Companhia, Rec Betim e Rec Pouso Alegre como

objeto de referidos contratos de penhor; **(III)** a realização, pelo Fundo, de atos que possam caracterizar conflito de interesses entre o Fundo e o Gestor, especificamente o investimento pelo Fundo no OT Saga Fundo de Investimento Longo Prazo Títulos Públicos Referenciado DI; e **(IV)** instruir o Administrador a adotar todas as medidas necessárias para a elaboração e celebração de todos os documentos relacionados nos itens (I) e (II) acima, bem como realizar eventuais pagamentos necessários em razão da organização do Fundo e/ou da elaboração, celebração e eventuais registros dos documentos mencionados nos itens (I) e (II) acima;

6. DELIBERAÇÕES: O Quotista sem quaisquer ressalvas ou restrições, resolveu:

(I) **(a)** aprovar a Aquisição de 100% (cem por cento) das ações ordinárias de emissão da Companhia pelo preço bruto total de R$ 785.000.000,00 (setecentos e oitenta e cinco milhões de reais), bem como pagamento do montante de R$235.500.000,00 (duzentos e trinta e cinco milhões e quinhentos mil reais) a título de pagamento antecipado (*Advance Amount*) nos termos da cláusula 4.3.1 do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças (conforme definido abaixo) e eventuais outros pagamentos decorrentes e/ou associados à estruturação da operação de Aquisição em um montante de até R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); **(b)** aprovar a minuta final do "*Share Sale and Purchase Agreement and other Covenants*" ("Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças"), conforme constante do Anexo II dessa ata de assembleia geral de quotistas, bem como a sua assinatura pelo Fundo; e **(c)** declarar que os recursos oriundos para os pagamentos previstos no Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças serão exclusivamente e integralmente aportados pelo Quotista do Fundo, em tempo hábil para que o Fundo cumpra com as suas obrigações previstas no referido Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças;

(II) **(a)** aceitar a outorga das seguintes garantias pelo Vendedor no âmbito da Aquisição: **(i)** penhor de 100% (cem por cento) das ações emitidas e integralizadas, livres e desembaraçadas de qualquer gravame, representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da Companhia, conforme acima qualificada ("Contrato de Penhor REC Sapucaí"); **(ii)** 100% (cem por cento) das ações emitidas e integralizadas, livres e desembaraçadas de qualquer gravame, representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da REC BETIM S.A., sociedade de propósito específico devidamente constituída e existente de acordo com as leis do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 510, 7o andar, Itaim Bibi, CEP 04543-000, CNPJ No 12.457.068/0001-83 ("Contrato de Penhor REC Betim"); e **(iii)** 100% (cem por cento) das ações emitidas e integralizadas, livres e desembaraçadas de qualquer gravame, representativas de 100% (cem por cento) do capital social total da REC POUSO ALEGRE S.A., sociedade de propósito específico devidamente constituída e existente de acordo com as leis do Brasil, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 510, 7o andar, Itaim Bibi, CEP 04543-000, CNPJ No 13.099.762/0001-39 ("Contrato de Penhor REC Pouso Alegre"); **(b)** aprovar todos os termos e condições previstos nas minutas finais do Contrato de Penhor REC Sapucaí, Contrato de Penhor REC Betim e Contrato de Penhor REC Pouso Alegre conforme Anexos III, IV e V, respectivamente dessa ata de assembleia geral de quotistas, bem como autorizar o Fundo a ser

parte nos respectivos contratos de penhor a serem assinados com o Vendedor. O Quotista declarou, ainda, estar ciente de que as garantias referidas neste item referem-se, exclusivamente, às ações de emissão, respetivamente, da Rec Sapucaí, Rec Betim e Rec Pouso Alegre.

(III) Em atenção ao disposto no artigo 34 da Instrução CVM n° 472, de 31 de outubro de 2008, aprovar por unanimidade e sem qualquer restrição, a aplicação, pelo Administrador, dos recursos disponíveis no Fundo, ou seja, aqueles recursos não utilizados para o pagamento antecipado (*Advance Amount*), aprovado no item (I)(a) acima, no OT Saga Fundo de Investimento Longo Prazo Títulos Públicos Referenciado DI, inscrito no CNPJ/MF sob o 17.455.369/0001-91°, administrado pela Oliveira Trust Servicer S.A., razão pela qual resta afastada a vedação à realização de tais atos que poderiam caracterizar conflito de interesses entre o Fundo e o Administrador.

(IV) Tendo em vista as deliberações tomadas nos itens I e II acima, delibera o Quotista, sem quaisquer restrições, a instruir o Administrador a adotar todas as medidas necessárias para a elaboração e celebração de todos os documentos relacionados nos itens (I) e (II) acima, bem como realizar eventuais pagamentos necessários em razão da organização do Fundo e/ou da elaboração, celebração e eventuais registros dos documentos mencionados nos itens (I) e (II) acima, especialmente, assinar, em nome do Fundo o: **(a)** Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças; **(b)** Contrato de Penhor REC Sapucaí; **(c)** Contrato de Penhor REC Betim; **(d)** Contrato de Penhor REC Pouso Alegre, nos moldes da minuta presente nos Anexos II, III, IV e V, respectivamente, bem como tomam ciência e concordam com o laudo de avaliação do Imóvel (Anexo VI).

O Quotista isenta o Administrador de qualquer responsabilidade e obrigação, exceto as previstas na legislação e regulamentação vigentes, decorrentes da assinatura de todos os contratos mencionados nessa ata de assembleia geral de quotistas.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, a assembleia foi encerrada, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada.

Rio de Janeiro, 09 de dezembro de 2014.

Marcos Lima de Freitas Filho
Presidente

Marcelo Takeshi Yano de Andrade
Secretário