SAPUCAÍ RIO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII
CNPJ/MF Nº 19.131.224/0001-60

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DE QUOTISTAS REALIZADA EM 22 DE SETEMBRO DE 2015

DATA, HORA E LOCAL: Realizada em 22 de setembro 2015, às 10h00, na sede social da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., administradora do **Sapucaí Rio Fundo de Investimento Imobiliário – FII** ("Fundo"), localizada na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca ("Administradora").

CONVOCAÇÃO: Dispensada, de acordo com o artigo 29, parágrafo quinto, do Regulamento do Fundo, artigo 19, parágrafo segundo, da Instrução nº 472, promulgada pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") em 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472") e artigo 48, parágrafo quinto, da Instrução nº 409, promulgada pela CVM em 18 de agosto de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 409"), devido à presença do único quotista do Fundo.

PRESENÇA: O único quotista do Fundo e a Administradora.

MESA: Foram indicados para conduzir a reunião o Sr. Marcos Lima de Freitas Filho na qualidade de Presidente da Mesa e o Sr. Raphael Morgado, na qualidade de Secretário da Mesa.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre a (i) aprovação da segunda emissão de quotas do Fundo; (ii) alteração e consolidação do Regulamento do Fundo; (iii) aprovação da assinatura, pela Administradora, em nome do Fundo (na qualidade de cessionário), da carta de cessão anexa à presente Ata como Anexo I ("Carta de Cessão"), por meio da qual o Fundo se sub-rogará em todos os direitos e obrigações da Malls JV, LLC, sociedade constituída de acordo com as leis de Delaware, Estados Unidos da América ("Malls"), no âmbito do Contrato de Compra e Venda de Quotas (*Quota Purchase Agreement*) ("Contrato de Compra e Venda"),

celebrado em 10 de julho de 2015, pela Malls, como compradora, e a Aliansce Shopping Centers S.A. ("Aliansce"), como vendedora; e (iv) aprovação da aquisição pelo Fundo de quotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário Via Parque Shopping – FII, fundo de investimento imobiliário devidamente constituído e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.332.266/0001-31 ("Via Parque FII"), nos termos do Contrato de Compra e Venda.

DELIBERAÇÕES: Prestados todos os esclarecimentos necessários, o único quotista do Fundo deliberou, **por unanimidade e sem ressalvas**, após debates e discussões:

(i) aprovar a 2ª emissão de quotas do Fundo, por meio da qual serão emitidas 133 (cento e trinta e três) novas quotas ("Novas Quotas"), com preço unitário de emissão equivalente a R$1.000.674,87 (um milhão, seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos) por quota, perfazendo o montante total de até R$133.089.757,71 (cento e trinta e três milhões, oitenta e nove mil, setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e um centavos), tendo o preço de emissão sido fixado nos termos do Artigo 5º, inciso I, alínea (a), do Regulamento, portanto, equivalendo ao valor patrimonial da quota em 21 de setembro de 2015;

as Novas Quotas serão totalmente subscritas pela Malls, na qualidade de quotista ingressante, por meio da celebração do boletim de subscrição anexo à presente Ata, como Anexo II. O atual único quotista, detentor de 100% (cem por cento) das quotas emitidas e em circulação do Fundo, neste ato, expressamente renuncia em favor da Malls o seu direito de preferência para a subscrição das Novas Quotas;

a 2ª emissão de quotas do Fundo será coordenada pela Administradora, em regime de melhores esforços de distribuição, e terá como custo de emissão, além daqueles relacionados ao eventual registro desta perante a CETIP, o valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), destinados à Administradora a título de comissão de distribuição, a ser pago em até 5 (cinco) dias úteis contados da integralização de cotas emitidas na 2ª emissão. A remuneração à Administradora ora aprovada assim o é pela unanimidade dos quotistas do Fundo, razão pela qual resta afastada a vedação inerente à contratação de serviços adicionais junto à instituição administradora considerando um potencial conflito de interesses daí decorrente; e

a 2º emissão de quotas do Fundo será realizada nos termos da Instrução CVM n° 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada.

(ii) aprovar a alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, o qual passa a vigorar com a redação constante no Anexo II à presente Ata, de forma a ajustar sua política de investimentos e permitir o investimento no Via Parque FII.

(iii) aprovar a assinatura da Carta de Cessão pela Administradora, em nome do Fundo (na qualidade de cessionário);

(iv) como consequência da sub-rogação dos direitos e obrigações da Malls no âmbito do Contrato de Compra e Venda, os quotistas, neste ato, aprovam, de acordo com o Artigo 10 e Artigo 27, inciso XII, do Regulamento, o investimento, pelo Fundo, no Via Parque FII, por meio da aquisição em negociação privada de 904.539 (novecentas e quatro mil, quinhentas e trinta e nove) quotas emitidas pelo Via Parque FII, de titularidade da Aliansce, representando 35% (trinta e cinco por cento) do total das quotas emitidas pelo Via Parque FII, pelo preço de aquisição no valor de R$ 132.430.000,00 (cento e trinta e dois milhões, quatrocentos e trinta mil reais), acrescido de eventuais incrementos ou ajustes de preço, nos termos do Contrato de Compra e Venda ("Investimento"). Ainda, considerando a sub-rogação do Fundo nos direitos e obrigações da Malls no âmbito do Contrato de Compra e Venda, os quotistas se comprometem a prover o Fundo dos recursos necessários ao eventual pagamento do *"earn out"* previsto no Contrato, inclusive aprovando nova oferta de emissão de cotas do Fundo para viabilizar o aporte adicional, se necessário;

(v) autorizar a Administradora a cumprir as disposições do Contrato de Compra e Venda, bem como celebrar todos e quaisquer documentos, em nome do Fundo, necessários para a implementação do Investimento e das demais deliberações ora tomadas.

ENCERRAMENTO, LAVRATURA E APROVAÇÃO DA ATA: Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada e esta ata preparada, a qual foi lida, analisada, aprovada e assinada pelos presentes.

Rio de Janeiro, 22 de setembro de 2015.

_____	_____
Marcos Lima de Freitas Filho	**Raphael Morgado**
Presidente	Secretário