

Rio de Janeiro, 05 de agosto de 2016.

Ref.: Consulta Formal – Propostas de Alteração do Regulamento do XP Gaia Lote I Fundo de Investimento Imobiliário - FII

Prezados Srs. Cotistas,

XP Investimentos CCTVM S.A., na qualidade de instituição administradora (“Administradora”) do **XP Gaia Lote I Fundo de Investimento Imobiliário – FII** (CNPJ/MF nº 13.811.400/0001-29) (“Fundo”), nos termos dos Artigos 21.3, 21.5 e 21.6 do Regulamento, vem, por meio desta, consultá-los quanto às seguintes Propostas de Alteração do Regulamento do Fundo (“Propostas”):

1. Proposta de Retirada da Obrigatoriedade do Envio de Cartas aos Cotistas com “Aviso de Recebimento”

1.1. Retirar do Regulamento do Fundo a necessidade do envio de comunicações aos cotistas com Aviso de Recebimento (“AR”) (“Cartas com AR”), em especial para a realização da convocação da assembleia geral do Fundo.

1.2. A presente proposta se faz necessária em virtude dos custos excessivos para envio de Cartas com AR. Via de regra, as Cartas com AR têm um custo aproximado 5 (cinco) vezes maior do que uma carta simples, conforme se pode comprovar por meio de consulta direta no site dos Correios (http://www.correios.com.br/para-voce/consultas-e-solicitacoes/precos-e-prazos/servicos-nacionais_pasta/carta). O referido custo de postagem constitui encargo do Fundo. Por conta disto, um custo maior (e desnecessário) causa maior impacto no caixa do Fundo e, conseqüentemente, para os seus cotistas.

1.3. Se aprovada esta proposta, o item 20.2, do Regulamento do Fundo passará a ter seguinte redação:

“20.2. A convocação da Assembleia Geral de Cotistas do Fundo far-se-á por meio de carta simples ou por correio eletrônico, no qual constará, obrigatoriamente, o dia, hora e local em que será realizada a Assembleia e, ainda, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.”

2. Proposta de Rescisão do Contrato de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária e Extinção da Função do Consultor Imobiliário

2.1. Autorizar a Administradora a rescindir o Instrumento Particular de Prestação de Serviços de Consultoria Imobiliária do Fundo celebrado entre o Fundo e a Gaiasec Assessoria Financeira Ltda. (“Consultor Imobiliário”), em 07 de junho de 2011 (“Contrato”), nos termos do item 5.2, da Cláusula Quinta (Disposições Gerais) do referido Contrato e dos itens 21.4 e 21.5 do Regulamento do Fundo.

2.2. Se aprovada a presente proposta, o Regulamento do Fundo será alterado de forma a refletir a extinção da função de Consultor Imobiliário do Fundo, passando o Gestor a assumir as atividades antes atribuídas ao Consultor e a exercer com plenitude todas as suas funções, nos termos da legislação aplicável. Aproveitamos a oportunidade para, em nome do Gestor, registrar os votos de agradecimento e reconhecimento pelos serviços prestados pelo Consultor Imobiliário ao Fundo, durante todo esse período.

3. Proposta de Alteração da Denominação do Fundo

3.1. Alterar a denominação do Fundo, de “XP Gaia Lote I Fundo de Investimento Imobiliário - FII” para “**XP RECEBÍVEIS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**”.

3.2. Se aprovada esta proposta, o Regulamento do Fundo será alterado para incluir a sua nova denominação. Importante: A alteração da denominação do Fundo não implicará na alteração do código de negociação (*ticker*) das cotas do Fundo na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, o qual permanecerá como “XPGA11”.

4. Proposta para Aprovação da Aquisição pelo Fundo de Títulos e Valores Mobiliários Estruturados, Intermediados, Administrados e/ou Geridos pela Administradora, pelo Gestor ou pessoas a eles ligadas

Aprovar a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros, títulos e valores mobiliários de emissão da Administradora, pelo Gestor, ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, nos termos do Art. 34 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“ICVM nº 472/08”), notadamente no que se refere a (i) cotas de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora, pelo Gestor ou pessoas a eles ligadas, conforme aplicável, e (ii) Ativos Imobiliários (conforme definição constante do Regulamento do Fundo) estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas.

Neste sentido, solicitamos a manifestação de V.Sas. a respeito das Propostas até o dia **05 de setembro de 2016, data limite para o recebimento da manifestação de voto** (“Data Limite”). O resultado desta consulta será apurado e divulgado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da Data Limite, de forma a possibilitar o recebimento pela Administradora do maior número de respostas postadas até a referida data.

Informamos que, em conformidade com o disposto no Regulamento do Fundo e na legislação aplicável, para efetivar a presente deliberação será necessário atingir o quórum favorável de, pelo menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo.

Em virtude da ampla pulverização da base de cotistas do Fundo, bem como da importância dos temas propostos para a gestão do Fundo, incentivamos V.Sas. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como exercer o seu direito de voto (E-mail: consultaformal.fii@xpi.com.br ou Telefone: (11) 3526-1300). Não obstante, a manifestação de voto deverá ser enviada, devidamente preenchida e assinada, conforme modelo enviado fisicamente em separado, **para o endereço da Administradora** na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar - CEP 04.538-906 – São Paulo/SP - A/C: Administração de Fundos XPI, usando como referência “**RESPOSTA À CONSULTA FORMAL DO XP GAIA LOTE I – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII**”, ou **via o e-mail** consultaformal.fii@xpi.com.br. O modelo da manifestação de voto, bem como demais documentos pertinentes às respectivas Propostas, em especial a versão marcada do Regulamento do Fundo com as alterações propostas, estão disponíveis no site da Administradora (<http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx>, em seguida clicar em “XP Gaia Lote I – Fundo de Investimento Imobiliário – FII (Consulta Formal) - Documentos”.

Os documentos pertinentes também estarão disponíveis na sede da Administradora e no site do Fundo na BM&FBOVESPA (www.bmfbovespa.com.br).

Nos termos do item 21.7 do Regulamento do Fundo, poderão votar nesta Consulta Formal, os cotistas inscritos no registro de cotistas na data desta correspondência, seus representantes legais ou procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

Atenciosamente,

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Administradora do XP Gaia Lote I – Fundo de Investimento Imobiliário – FII