

RENDA DE ESCRITÓRIOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO – FII
(“Fundo”)

CNPJ/MF Nº 14.793.782/0001-78

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE
JANEIRO DE 2020

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL – Dia 13 de janeiro de 2020, às 16:30 horas, em segunda convocação na sede social da atual administradora do Fundo, **Votorantim Asset Management D.T.V.M. Ltda.**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 03.384.738/0001-98, na Avenida das Nações Unidas, nº 14.171, Condomínio Rochaverá, Torre A, 11º andar, São Paulo – SP (“Atual Administradora”).

2. CONVOCAÇÃO – A convocação foi enviada para a totalidade dos cotistas do Fundo em 27 de dezembro de 2019. (“Cotistas”)

3. PRESENÇA – Cotistas em número suficiente para as deliberações, conforme Lista de Presença.

4. MESA DIRIGENTE – Wagner Ferreira dos Santos, Presidente; Walter Roland Hubert, Secretário.

5. ORDEM DO DIA:

(1) Sob condição suspensiva, deliberar pela (a) substituição da Atual Administradora pela **BRASIL PLURAL S.A. BANCO MÚLTIPLO**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, CEP 22250-906, inscrita no CNPJ sob o nº 45.246.410/0001-55, devidamente autorizada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de valores mobiliários de terceiros, por meio do Ato Declaratório nº 15.455, de 13 de janeiro de 2017, publicado no Diário Oficial da União em 17 de janeiro de 2017 (“Nova Administradora”), para atuar como nova administradora do Fundo; e (b) contratação da **NEWPORT REAL ESTATE GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo,

Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1912, Conj. 13L, CEP 05402-600, inscrita no CNPJ sob o nº 33.723.838/0001-62 ("Consultor Especializado").

A substituição da Atual Administradora pela Nova Administradora e a contratação do Consultor Especializado estarão condicionadas suspensivamente à conclusão de processo de auditoria do Fundo e de seus ativos de forma satisfatória à Nova Administradora e ao Consultor Especializado, a exclusivo critério destes ("Condição Suspensiva").

Tendo em vista a necessidade de processo de auditoria do Fundo e de seus ativos pela Nova Administradora e pelo Consultor Especializado, a Atual Administradora ficará autorizada e obrigada a fornecer todas as informações e documentos necessários para a realização de referida auditoria, podendo ocorrer a efetiva substituição da Atual Administradora pela Nova Administradora e a contratação do Consultor Especializado apenas na hipótese da Nova Administradora e do Consultor Especializado entenderem, conjuntamente, que foi devidamente implementada a Condição Suspensiva, devendo, dessa forma, notificarem a Atual Administradora ("Notificação Conjunta").

(2) Na hipótese dos cotistas aprovarem a matéria constante do item (1) acima e caso a Nova Administradora e o Consultor Especializado confirmem suas atuações como nova administradora e consultor especializado do Fundo, respectivamente, deliberar sobre a alteração da denominação do Fundo para "NEWPORT RENDA URBANA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO" e a reformulação integral do Regulamento do Fundo, a fim de que este passe a vigorar na forma do Anexo I. O Regulamento do Fundo somente será registrado e alterado de acordo com a minuta constante do Anexo I, incluindo a sua nova denominação, caso venha a ser confirmada, conjuntamente pela Nova Administradora e pelo Consultor Especializado, a aceitação para prestação, respectivamente, dos serviços de administração e consultoria especializada ao Fundo, por meio da Notificação Conjunta.

(3) Na hipótese dos cotistas aprovarem as matérias constante dos itens (1) e (2) acima, definir e aprovar as condições operacionais para efetivação da substituição da Atual Administradora pela Nova Administradora e a contratação do Consultor Especializado, caso estes venham a atuar como nova administradora e consultor especializado do Fundo, respectivamente.

6. DELIBERAÇÕES: Os Cotistas presentes, por unanimidade, sem restrições, deliberaram:

(1) Foi aprovada a matéria constante do item (1) da Ordem do Dia.

(2) Foi aprovada a matéria constante do item (2) da Ordem do Dia.

(3) Tendo em vista a aprovação das matérias constantes dos itens (1) e (2) da Ordem do Dia, mas ressalvada a Condição Suspensiva, foram definidas e aprovadas, sem ressalvas ou restrições, as seguintes condições operacionais:

a) A Nova Administradora assumirá todas as obrigações oriundas da atividade de administração do Fundo na abertura do dia 17 de fevereiro de 2020, inclusive ("Data de Transferência") data em que a Atual Administradora terá concluído todas as suas obrigações, não sendo de responsabilidade da Nova Administradora os atos de administração relativos ao Fundo originados até o fechamento do último dia útil anterior à Data de Transferência, ou seja, 14 de fevereiro de 2020 ("Data Base");

b) A Atual Administradora transferirá à Nova Administradora na Data de Transferência a totalidade dos ativos e valores componentes da carteira do Fundo, deduzidas todas as taxas e despesas devidas pelo Fundo, incluindo, mas não se limitando, às Taxas de Administração e Performance, se houver, calculadas de forma *pro rata temporis*, considerando o número de dias corridos até a Data de Transferência;

c) A Atual Administradora entregará à Nova Administradora **(i)** no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da Data de Transferência, todo o acervo societário original do Fundo inerente ao período em que esteve sob sua administração, e **(ii)** no prazo de 02 (dois) dias úteis antes da Data de Transferência 1 (uma) via original da presente ata registrada em Cartório de Títulos e Documentos;

d) A Atual Administradora entregará à Nova Administradora a partir da Data da Transferência, inclusive, a propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo;

e) A Atual Administradora se compromete a efetuar, no prazo de 90 (noventa) dias a contar da Data de Transferência, o levantamento do balanço e demais demonstrações financeiras referentes ao período compreendido entre o encerramento do último exercício social do Fundo e a Data da Transferência, os quais serão entregues à Nova Administradora juntamente com o parecer dos auditores independentes do Fundo. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Atual Administradora provisioná-las até a Data de Transferência e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;

f) A Atual Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência, obrigando-se a fornecer cópia de tal documentação dentro dos prazos estipulados pelos órgãos reguladores sempre que solicitado pela Nova Administradora ou por qualquer autoridade fiscalizadora, sendo que as obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data de Transferência, inclusive, caberão à Nova Administradora;

g) Competirá à Atual Administradora, nos termos da regulamentação em vigor, enviar aos Cotistas do Fundo no prazo legal, documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência;

h) A Atual Administradora disponibilizará o acesso ao Fundo à Nova Administradora no Sistema CVMWeb na Data de Transferência, devendo disponibilizar ainda, em até 04 (quatro) dias úteis antes da Data de Transferência, os códigos do Fundo na Associação Brasileira dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA (“ANBIMA”), na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”), no Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC e nos demais ambientes de negociação, conforme aplicáveis;

i) A Atual Administradora deverá encaminhar à Nova Administradora, por meio eletrônico, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, todos os registros que permitam a identificação exata em relação a cada Cotista ativo do Fundo, relativamente às perdas sujeitas à compensação futura, caso existam, bem como quaisquer alterações ocorridas nessas informações até a Data de Transferência para que a Nova Administradora possa tomar as providências necessárias a compensá-los, seja por ocasião dos rendimentos apurados em cada período de incidência do imposto de renda ou em resgates futuros, respeitada a legislação tributária vigente;

j) A Atual Administradora deverá entregar à Nova Administradora, em até 03 (três) dias úteis antes da Data de Transferência, cópia da posição e histórico de movimentação de todos os Cotistas do Fundo e dos registros contábeis e fiscais, relativos ao período em que o Fundo esteve sob sua administração, incluindo o último livro diário por período, se houver, e a descrição das provisões existentes no Fundo;

k) A Atual Administradora enviará à Nova Administradora, até o 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data de Transferência, as informações de passivo do Fundo, inclusive os arquivos contendo os relatórios de perdas a compensar, caso existam, de classificação tributária individualizados por Cotista, e, se for o caso, o histórico de desenquadramentos sofridos pelo Fundo até a Data da Transferência;

l) A Atual Administradora enviará à Nova Administradora todas as informações do ativo do Fundo, inclusive os relatórios de carteira, extratos das "clearings" (CBLC; B3; SELIC; SOMA) e relatórios de posições dos depósitos em margem;

m) Se for o caso, a Atual Administradora enviará à Nova Administradora, em até 5 (cinco) dias úteis antes da Data de Transferência, a relação dos Cotistas do Fundo que possuem cotas bloqueadas por questões judiciais e respectiva documentação comprobatória;

n) a Atual Administradora se compromete a cancelar, em até 2 (dois) dias úteis após a Data de Transferência e após a realização dos informes necessários de acordo com a regulamentação em vigor, o *Global Intermediary Identification Number* (“GIIN”) do Fundo, devendo a Nova Administradora cadastrar um novo GIIN para o Fundo, em atendimento à norma denominada *Foreign Account Tax Compliance Act* - FATCA;

o) A Atual Administradora declara que, até a presente data, não existem demandas judiciais em que o Fundo figure como parte, razão pela qual, compromete-se a informar a Nova Administradora acerca de eventuais demandas judiciais que venham a ser conhecidas posteriormente a realização desta Assembleia e que tenham fato gerador oriundo do período em que o Fundo esteve sob sua administração;

p) A Atual Administradora declara que não há, nesta data, oferta de cotas do Fundo, de qualquer espécie, em aberto, comprometendo-se, ainda, a não realizar nova oferta até que seja finalizada a transferência do Fundo objeto desta Assembleia.

q) Será responsável pela administração do Fundo perante a CVM, em substituição ao administrador da Atual Administradora, a partir da Data de Transferência, inclusive, a Sra. Cintia Santana de Oliveira, inscrita no CPF/ME sob nº 026.654.557-22;

r) Será responsável pelo Fundo perante a RFB, a partir da Data de Transferência, inclusive, o Sr. Bernardo Nolasco Rocha, inscrito no CPF/ME sob nº 089.366.427-82. A Nova Administradora providenciará a atualização do CNPJ/ME do Fundo junto à RFB a partir do recebimento desta ata registrada em cartório de títulos e documentos pela Atual Administradora;

s) Os ativos que compõem a carteira do Fundo passarão a ser custodiados a partir da Data de Transferência, inclusive, pela Nova Administradora;

t) A prestação dos serviços de controladoria, tesouraria e escrituração dos ativos do Fundo será transferida para a Nova Administradora, a partir da Data de Transferência, inclusive;

u) Aprovada a manutenção da instituição prestadora dos serviços de auditoria para o Fundo a partir da Data de Transferência, inclusive;

v) O novo Regulamento do Fundo será de inteira responsabilidade da Nova Administradora, inclusive perante os Cotistas e órgãos fiscalizadores e regulamentadores, destacando ainda que a Atual Administradora se exime de qualquer responsabilidade quanto ao conteúdo de referido Regulamento;

w) Todas as despesas legalmente atribuídas ao Fundo, inclusive as despesas e honorários relativos à auditoria da transferência e às demonstrações contábeis e contas do Fundo, incorridas até a Data de Transferência, deverão ser provisionadas e debitadas do Fundo até aquela data e, se ainda não tiverem sido pagas, correrão por conta do Fundo e serão pagas posteriormente mediante solicitação e comprovação da Atual Administradora perante a Nova Administradora, a qual providenciará os pagamentos com base na documentação apresentada;

x) A Atual Administradora compromete-se a comunicar à CVM e à ANBIMA, dentro do prazo legal, a substituição da instituição administradora do Fundo e caberá à Nova Administradora confirmar, por meio dos sistemas da CVM e ANBIMA, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo;

y) Os Cotistas ratificam todos os atos praticados pela Atual Administradora na qualidade de administradora e gestora do Fundo até a Data de Transferência, concedendo a ela a mais ampla, plena e irrestrita quitação, para nada mais reclamar, seja a que tempo ou a que título for, ressalvadas eventuais multas ou autuações incorridas pelo Fundo no período em que esteve sob a administração da Atual Administradora e que decorram das atividades sob a responsabilidade desta, e autorizam a realização do pagamento, pelo Fundo, da quantia devida à título de Taxa de Administração e Taxa de Performance, se houver, à Atual

Administradora pelas atividades de administração do Fundo realizadas até a Data de Transferência, calculada nos termos do Regulamento do Fundo.

As matérias acima foram aprovadas por Cotistas representando 47,42% (quarenta e sete inteiros e quarenta e dois centésimos por cento) das Cotas emitidas pelo Fundo.

7. ENCERRAMENTO: **a)** O Sr. Presidente franqueou o uso da palavra, não havendo, todavia, nenhuma manifestação. **b)** Os trabalhos foram suspensos para a lavratura da presente ata, que tendo sido lida e achada conforme, vai assinada pelos presentes.

A presente cópia é transcrição fiel da ata lavrada no próprio livro.

São Paulo, 13 de janeiro de 2020.

Wagner Ferreira dos Santos

Presidente

Walter Roland Hubert

Secretário