

MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ/MF nº 97.521.225/0001-25

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 30 DE NOVEMBRO DE 2018

- I. **DATA, HORA E LOCAL:** Ao 30º (trigésimo) dia do mês de novembro do ano de 2018, às 16h00 horas, na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909 - Torre Sul, 30º Andar - Auditório, Vila Olímpia, endereço indicado pela XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0001-04 ("Administrador").
- II. **CONVOCAÇÃO:** Convocação enviada pelo Administrador para os cotistas do **MAXI RENDA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 97.521.225/0001-25 ("Cotistas" e "Fundo", respectivamente), conforme edital de convocação datado de 10 de agosto de 2018, e proposta do Administrador ("Proposta do Administrador") disponibilizada em 10 de agosto de 2018, em conformidade com o artigo 19 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme em vigor ("Instrução CVM nº 472/08") e com o artigo 19.2 do regulamento do Fundo ("Regulamento").
- III. **PRESENÇA:** Presentes Cotistas titulares de cotas representando 37,7585% (trinta e sete vírgula sete e cinco oito cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo Fundo, conforme registrado na lista de presença de Cotistas do Fundo anexa à presente ata no Anexo I, e os representantes legais do Administrador e da XP Gestão (conforme definida abaixo).
- IV. **COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Presidente: Davi Hemerly Emery Cade; Secretário: Gabriel Marcus de Freitas Cardoso.
- V. **ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:
- (i) substituição da gestão do Fundo da **XP GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909 - Torre Sul, 30º Andar (parte), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 07.625.200/0001-89 ("XP Gestão"), para a **XP VISTA ASSET MANAGEMENT LTDA.**, sociedade com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1909 - Torre Sul, 30º Andar (parte), inscrita no CNPJ/MF sob nº CNPJ nº 16.789.525/0001-98, autorizada pela CVM a

prestar serviços de administração de carteira por meio do Ato Declaratório nº 12.794, de 21 de janeiro de 2013 (“XP Vista”), pertencente ao mesmo grupo econômico da XP Gestão;

(ii) substituição da administração do Fundo da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** para a **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (“BTG Pactual” ou “Nova Administradora”), autorizada para o exercício da atividade de administração do Fundo, nos termos do Artigo 37 da Instrução CVM nº 472/08, após o fechamento dos mercados em 31 de dezembro de 2018 (“Data Base Para Transferência”). As alterações ao Regulamento para formalizar que o BTG Pactual será a nova Instituição Administradora do Fundo serão realizadas concomitantemente à transferência, sem a necessidade de realização de nova assembleia geral.

(iii) alteração do Regulamento do Fundo, conforme descrito na Proposta do Administrador; e

(iv) aprovação da contratação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** para o exercício da função de formador de mercado a partir da Data Base Para Transferência, desde que a deliberação do item “(ii)” acima seja aprovada, nos termos dos parágrafos 1º e 2º do artigo 31-A da Instrução CVM nº 472/08, sendo certo que a cobrança dos honorários da prestação de serviços desse formador de mercado não implicará aumento de custos aos cotistas, uma vez que a taxa de gestão da Gestora será reduzida em montante equivalente, por ato do administrador, de acordo com o disposto no Regulamento do Fundo, cuja alteração está descrita na Proposta do Administrador.

VI. DELIBERAÇÕES: Os cotistas presentes e os procuradores devidamente constituídos representando 11.887.457 (onze milhões, oitocentas e oitenta e sete mil, quatrocentas cinquenta e sete) cotas, as quais somadas, representam 37,7585% (trinta e sete vírgula sete cinco oito cinco por cento) de todas as cotas emitidas do Fundo, deliberaram da seguinte forma:

(i) o item (i) da Ordem do Dia foi aprovado por titulares de 9.874.469 (nove milhões, oitocentas e setenta e quatro mil, quatrocentas e sessenta e nove) cotas, as quais somadas, representam 31,3646% (trinta e um vírgula três seis quatro seis por cento) de todas as cotas emitidas do Fundo;

(ii) o item (ii) da Ordem do Dia foi aprovado por titulares de 9.429.115 (nove milhões, quatrocentas e vinte e nove mil, cento e quinze) cotas, as quais somadas, representam 29,9500% (vinte e nove vírgula nove cinco zero zero por cento) de todas as cotas emitidas do Fundo. Nesse sentido, a substituição de administração do Fundo será feita com as seguintes premissas e definições:

- (a) Na Data base para a Transferência será transferida para a Nova Administradora a totalidade dos ativos imobiliários, financeiros, valores mobiliários e valores em caixa, detidos pelo Fundo, se houver, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, calculada de forma “*pro rata temporis*”, considerando o número de dias corridos até a data da efetiva transferência do Fundo, exclusive;
- (b) A Nova Administradora manifestou a sua anuência em exercer a administração do Fundo e declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor, que regula a atividade de administração do Fundo, bem como aquelas previstas no Regulamento do Fundo, **após a Data Base para Transferência**, ficando estabelecido que a cota de fechamento, bem como todas as obrigações impostas pela legislação que regula a atividade de administração do Fundo serão de responsabilidade do Administrador até o fechamento da Data Base para Transferência e, posteriormente, passarão a ser de responsabilidade da Nova Administradora;
- (c) O Administrador levantará as demonstrações financeiras, na Data Base de Transferência, a qual deverá ser auditada pelos auditores independentes do Fundo e deverá ser entregue à Nova Administradora, para os fins descritos no Artigo 23, §5º, da ICVM 516/11. As despesas relativas aos trabalhos dos auditores independentes correrão por conta do Fundo, devendo a Administradora provisioná-las até o primeiro dia útil após a Data Base para Transferência, e realizar o respectivo pagamento em nome do Fundo;
- (d) Foi aprovada a indicação do Sr. Allan Hadid, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade n. 102179165 IFP/RJ, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 071.913.047-66, responsável pela Nova Administradora perante a Comissão de Valores Mobiliários, como novo responsável pela administração do Fundo, bem como pela prestação de informações a ele relativas. Também foi aprovada a indicação da pessoa física responsável pela Nova Administradora no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal;

- (e) Foi aprovada a mudança da sede social do Fundo para o endereço da Nova Administradora, qual seja, Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, parte, Torre Corcovado, Botafogo, CEP 22250-040, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro;
- (f) Foi aprovada a contratação, pela Nova Administradora, de empresa devidamente habilitada perante a CVM para a prestação de serviços de auditoria independente do Fundo após a Data Base para Transferência;
- (g) O Administrador entregará à Nova Administradora, até a Data Base para Transferência, 1 (uma) via original da presente Ata e do Regulamento consolidado, devidamente registrados em cartório de títulos e documentos;
- (h) O Administrador informa os seguintes dados do Fundo: código Anbima 362042 e conta Cetip 13984.00-3;
- (i) O Administrador entregará à Nova Administradora no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da Data Base para Transferência, cópia simples, ou qualquer meio digital, do acervo societário do Fundo, além de toda e qualquer documentação original que esteja sob sua custódia;
- (j) As despesas legalmente atribuídas ao Fundo e incorridas até o fechamento da Data Base para Transferência, inclusive, deverão ser provisionadas até esta data e correrão por conta do Fundo;
- (k) O Administrador se compromete a disponibilizar o Fundo à Nova Administradora, através do sistema da CVM, bem como informar à Nova Administradora tão logo o Fundo esteja disponível para ser recepcionado;
- (l) A Nova Administradora responsabiliza-se por realizar o upload do novo Regulamento do Fundo na CVM;
- (m) Compete à Nova Administradora providenciar as alterações dos dados do Fundo no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ junto à Secretaria da Receita Federal, indicando a nova pessoa física responsável e o novo endereço do Fundo, conforme estabelecido acima, comprometendo-se a informar ao Administrador quando devidamente processadas as respectivas alterações;

- (n) Ficam aprovados todos os atos de administração do Fundo praticados pelo Administrador até a Data Base para Transferência ora deliberada, bem como as contas e as demonstrações financeiras do Fundo até sua data de transferência para a Nova Administradora;
- (o) O Administrador encaminhará à Nova Administradora, a partir do 5º (quinto) dia útil imediatamente anterior à Data Base para Transferência, as informações do passivo do Fundo (histórico de cotas e PL, movimentações do passivo, relatórios de perdas a compensar, classificação tributária do Fundo, e se for o caso, o histórico de desenquadramento do Fundo), o mapa de evolução de cotas e a carteira do Fundo acompanhada dos relatórios das respectivas clearings; e
- (p) A XP Gestão e o Administrador, neste ato, em observância à Deliberação nº 74 do Conselho de Regulação e Melhores Práticas de Fundos de Investimento da ANBIMA, atestam que, na presente data, não há qualquer desenquadramento na carteira do Fundo com relação às restrições previstas na legislação em vigor e/ou no Regulamento do mesmo.

(iii) o item (iii) da Ordem do Dia foi aprovado por titulares de 9.068.850 (nove milhões, sessenta e oito mil, oitocentas e cinquenta) cotas, as quais somadas, representam 28,8057% (vinte e oito vírgula oito zero cinco sete por cento) de todas as cotas emitidas do Fundo; e

(iv) o item (iv) da Ordem do Dia foi aprovado por titulares de 9.784.511 (nove milhões, setecentas e oitenta e quatro mil, quinhentas e onze) cotas, as quais somadas, representam 31,0789% (trinta e um vírgula zero sete oito nove por cento) de todas as cotas emitidas do Fundo.

Dessa forma, restam devidamente aprovadas sem quaisquer restrições todas as matérias constantes da Ordem do Dia.

VII. **ENCERRAMENTO:** 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.

São Paulo, 30 de novembro de 2018.

[assinaturas na próxima página]

[Página de assinatura da Ata da Assembleia Geral de Cotistas do Maxi Renda Fundo de Investimento Imobiliário - FII, realizada em 30 de novembro de 2018]

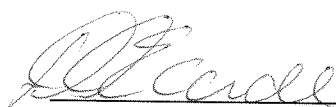


Davi Hemerly Emery Cade
Presidente da Mesa



Gabriel Marcus de Freitas Cardoso
Secretário da Mesa

Administrador:



XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CâMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
DAVI HEMERLY EMERY CADE
Procurador



KRISTIAN CARNEIRO ORBERG
Procurador

Nova Administradora:



BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM