

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE
BARROSO**
CNPJ/MF N.º 05.562.312/0001-02

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2017**

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 25 de abril de 2017, às 14:00 horas, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar.

2. CONVOCAÇÃO: Realizada nos termos do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Almirante Barroso (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no *website* da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) (www.btgpactual.com).

3. PRESENCAS: Presentes os cotistas que representam 35,03% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

4. MESA: Presidente: Luiz Gustavo Aurnheimer Vieira; Secretário: Gabriel José Lindenbaum.

5. ORDEM DO DIA:

Em assembleia Geral Ordinária:

- (i) examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016;

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (i) Aprovar a inclusão de artigo no regulamento do Fundo dispondo que só poderão ser contratados pelo Fundo quaisquer tipos de estudos ou projetos referentes a obras feitas ou por ocorrer, mediante apresentação prévia de necessidades e orçamentos sujeitos à aprovação em assembleia geral;
- (ii) Aprovar a inclusão de artigo no regulamento do Fundo dispondo que (i) os representantes dos cotistas, em quaisquer processos de contratação pelo Fundo de auditoria independente, auditoria de obras ou auditoria de serviços de arquitetura e/ou engenharia, obras, projetos e estudos referentes obras feitas ou por ocorrer, terão a opção de apresentarem prestadores de serviços para participarem de concorrência pela contratação, que deverão ser considerados pela Administradora para fins de eleição da melhor proposta, sempre levando em consideração, no mínimo, preço, qualidade dos serviços, histórico de prestação dos serviços a serem contratados e diligência interna pela Administradora; (ii) caso os representantes dos cotistas tenham apresentado propostas de prestadores de serviço aceitos pela Administradora nos termos do item (i) acima e tal escolha tenha sido levada a

deliberação em assembleia geral de cotistas do Fundo, os representantes de cotistas se absterão de votar em referida pauta;

- (iii) Aprovar a inclusão de artigo no regulamento do Fundo dispondo que uma vez contratada qualquer obra pelo Fundo, o Administrador do Fundo deverá fornecer aos representantes dos cotistas, o cronograma de obra junto ao prestador de serviços contratado e um relatório dos serviços já realizados, ao menos mensalmente, a partir da data de contratação;
- (iv) Aprovar a inclusão de artigo no regulamento do Fundo dispondo que uma vez contratado pelo Fundo qualquer tipo de estudo ou projeto referente a obra feita ou por correr, o administrador do fundo deverá fornecer aos representantes dos cotistas cópias do tal estudo, bem como suas possíveis modificações e/ou atualizações, a partir do momento em que o prestador de serviço disponibilizá-lo ao administrador.

6. ESCLARECIMENTOS INICIAIS:

A Administradora deu início à Assembleia, questionando aos presentes se havia algum cotista impedido de votar, ou em conflito de interesses com as matérias da ordem do dia, e esclareceu que o voto de cotistas impedidos ou em conflito de interesses não poderia ser computado. Nenhum cotista se declarou impedido ou em conflito de interesses.

7. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:

- (i) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 99,30% dos presentes resolveram reprovaram as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016.

Os cotistas que reprovaram as contas justificaram tal reprovação da seguinte forma (i) falta de transparência nos números; (ii) despesas elevadas com consultoria; e (iii) no seu entendimento os gastos relativos a adaptação da acessibilidade dos banheiros do imóvel integrante do patrimônio do Fundo deveriam ser de responsabilidade do locatário, de acordo com o contrato de locação assinado entre a Caixa Econômica Federal e o Fundo; a esse respeito, o Sr. Gabriel José Lindenbaum, na qualidade de representante dos cotistas, solicitou que a Administradora discriminasse, de forma pública, os custos relativos às obras de adaptação de acessibilidade dos banheiros do imóvel integrante do patrimônio do Fundo.

A Administradora esclareceu em relação aos pontos levantados acima, o seguinte: (i) as demonstrações financeiras do Fundo seguem todos os critérios determinados pela regulamentação aplicável e são devidamente auditadas por auditores independentes de reconhecida expertise no mercado, assim como foram disponibilizados em todos os meios aplicáveis (site da Administradora e sistemas

FundosNet) em 03 de março de 2017, ou seja, respeitando a antecedência mínima exigida pela norma, não havendo que se falar em falta de transparência; (ii) a discordância dos cotistas em relação a despesas arcadas pelo Fundo não tem nenhuma relação direta com a regularidade das demonstrações financeiras do Fundo, sendo, portanto, inaplicável a sua reprovação sob essa justificativa; (iii) Quaisquer despesas que se destinem a adaptações relacionadas a acessibilidade de banheiros em imóveis, exigidas pela regulamentação aplicável, são obrigatórias e imprescindíveis para a regularidade de tal imóvel, sendo, portanto, obrigação do locador, neste caso o Fundo, nos termos do artigo 22, I, da lei 8245/91, o que já foi devidamente esclarecido pela Administradora aos representantes de cotistas do Fundo em 26 de janeiro de 2017, 20 de fevereiro de 2017 e 09 de março de 2017. A Administradora esclarece ainda que fará a discriminação solicitada nas laminas mensais do Fundo, sendo certo que atualmente os custos com obras já se encontram consolidados em tais laminas mensais.

- (ii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 99,99% dos presentes resolveram aprovar a inclusão de artigo no regulamento do Fundo dispondo que só poderão ser contratados pelo Fundo quaisquer tipos de estudos ou projetos referentes a obras feitas ou por ocorrer, mediante apresentação prévia de necessidades e orçamentos sujeitos à aprovação em assembleia geral;
- (iii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 99,99% dos presentes resolveram aprovar a inclusão de artigo no regulamento do Fundo dispondo que (i) os representantes dos cotistas, em quaisquer processos de contratação pelo Fundo de auditoria independente, auditoria de obras ou auditoria de serviços de arquitetura e/ou engenharia, obras, projetos e estudos referentes obras feitas ou por ocorrer, terão a opção de apresentarem prestadores de serviços para participarem de concorrência pela contratação, que deverão ser considerados pela Administradora para fins de eleição da melhor proposta, sempre levando em consideração, no mínimo, preço, qualidade dos serviços, histórico de prestação dos serviços a serem contratados e diligência interna pela Administradora; (ii) caso os representantes dos cotistas tenham apresentado propostas de prestadores de serviço aceitos pela Administradora nos termos do item (i) acima e tal escolha tenha sido levada a deliberação em assembleia geral de cotistas do Fundo, os representantes de cotistas se absterão de votar em referida pauta;
- (iv) Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram aprovar a inclusão de artigo no regulamento do Fundo dispondo que uma vez contratada qualquer obra pelo Fundo, o Administrador do Fundo deverá fornecer aos representantes dos cotistas, o cronograma de obra junto ao prestador de serviços contratado e um relatório dos serviços já realizados, ao menos mensalmente, a partir da data de contratação;
- (v) Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram aprovar a inclusão de artigo no regulamento do Fundo dispondo que uma vez contratado pelo Fundo qualquer tipo de estudo ou projeto referente a obra feita ou por ocorrer, o administrador do fundo deverá fornecer aos representantes dos cotistas cópias do tal estudo, bem como suas possíveis modificações e/ou

atualizações, a partir do momento em que o prestador de serviço disponibilizá-lo ao administrador.

8. ENCERRAMENTO: Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumario, foi a mesma lida e aprovada por todos os presentes que, achando-a conforme, autorizaram sua publicação com omissão de assinaturas.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

São Paulo, 25 de abril de 2017.

Mesa:

Luiz Gustavo Aurnheimer Vieira
Presidente

Gabriel José Lindenbaum
Secretário