

São Paulo, 11 de Outubro de 2017.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO

Prezado Sr (a). Cotista,

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23, na qualidade de instituição administradora (“**Administradora**”) do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO ALMIRANTE BARROSO** (“**Fundo**”), nos termos do artigo 19, §1º da Instrução CVM nº 472/08, conforme alterada (“**Instrução CVM nº 472**”), bem como nos termos do artigo 21, §1º do regulamento do Fundo (“**Regulamento**”), em observância ao prazo de 30 (trinta) dias contados da solicitação, vem por meio desta, em cumprimento à solicitação encaminhada por cotistas detentores de mais 5% (cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo (“**Solicitação**”), convidar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 31 de Outubro de 2017, às 11h, na sede da Administradora na Praia de Botafogo, 501, 6º andar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, CEP 22250-040 (“**Assembleia**”), a fim de examinar, discutir e votar as seguintes matérias constantes da ordem do dia:

1 - Aprovar a substituição da redação atual do Art. 2º do regulamento pela seguinte redação:

Artigo 2º - *O objetivo do FUNDO é a aquisição do imóvel localizado na Avenida Rio Branco, nº 174, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, que consiste em um prédio comercial (Edifício Almirante Barroso). A aquisição do Imóvel pelo FUNDO visa proporcionar aos seus cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais do Imóvel, nos termos de um ou mais contratos celebrados com um ou mais de um inquilino, não sendo objetivo direto e primordial obter ganho de capital com a compra e venda de imóveis ou direitos a eles relativos.*

2 – Aprovar a substituição da redação atual do Art. 3º do regulamento pela seguinte redação:

Artigo 3º - *Os recursos do FUNDO estarão obrigatoriamente alocados no investimento imobiliário descrito neste Capítulo. Caso haja parcela do patrimônio do FUNDO que, temporariamente, não esteja investida em empreendimentos imobiliários, esses recursos deverão ser destinados à aquisição de títulos públicos ou títulos de renda fixa de emissão de instituição bancária legalmente autorizada. A escolha dos títulos será da ADMINISTRADORA. Esta parcela de recursos estará limitada, durante toda a existência do FUNDO, a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total das cotas emitidas pelo FUNDO.*

3 – Aprovar a substituição da redação atual do Art. 4º do regulamento pela seguinte redação:

Artigo 4º - *Enquanto vigorar o contrato de locação do Imóvel com um ou mais inquilinos, o FUNDO estará exposto aos riscos de crédito dos mesmos, como locatários do Imóvel. Encerrado o(s) contrato(s) de locação do Imóvel, a performance dos investimentos do FUNDO estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação do Imóvel. A ADMINISTRADORA não é responsável por eventuais variações na performance do FUNDO decorrentes de tais riscos.*

4 – Aprovar a substituição da redação atual do Art. 7º do regulamento pela seguinte redação:

Artigo 7º - *A ADMINISTRADORA será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do FUNDO e, nessa qualidade, poderá efetuar todas as negociações de imóveis ou direitos sobre imóveis em nome do FUNDO, observadas as limitações deste regulamento.*

5 – Aprovar a substituição da redação atual do parágrafo segundo do Art. 8º do regulamento pela seguinte redação:

Parágrafo Segundo – *Se houver representantes dos cotistas eleitos no período, para o exercício de suas atribuições a ADMINISTRADORA somente poderá contratar, às expensas do FUNDO, após consulta a esses mesmos representantes que terão 5 (cinco) dias úteis para verificar e informar à ADMINISTRADORA a necessidade ou não de aprovação em assembleia de cotistas, com exceção das eventuais obras emergenciais que poderão ser contratadas pela ADMINISTRADORA sem observar o disposto nesse parágrafo. Se não houver representantes eleitos, ou findo o prazo sem resposta, a ADMINISTRADORA terá autonomia para decidir. Essas possíveis contratações são as seguintes:*

6 - Aprovar a substituição da redação atual do inciso VIII do Art. 11 do regulamento pela seguinte redação:

VIII. Manter, às expensas do FUNDO, acordos operacionais com a Câmara Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC e o Agente de Custódia contratado, que possibilitem aos cotistas do FUNDO a manutenção de suas cotas em contas de custódia junto a essas entidades, sem custos adicionais ao cotistas.

7 - Aprovar a substituição da redação atual do Art. 16 do regulamento pela seguinte redação:

Artigo 16 – *Durante todo o tempo de existência do FUNDO, nenhum cotista poderá deter mais do que 10% (dez por cento) do total de cotas emitidas pelo FUNDO, sendo inválida qualquer aquisição que dê causa à violação deste dispositivo.*

8 – Aprovar a substituição da redação atual do parágrafo segundo do Art. 18 do regulamento pela seguinte redação:

Parágrafo Segundo – *Assim que for autorizada pela CVM a constituição do FUNDO, as cotas serão registradas em nome dos subscritores junto à CBLC, em contas de custódia individualizadas mantidas por meio do Agente de Custódia contratado.*

9 – Aprovar a substituição da redação atual do parágrafo terceiro do Art. 18 do regulamento pela seguinte redação:

Parágrafo Terceiro – *Após deliberação em assembleia de cotistas, fica a ADMINISTRADORA autorizada a assinar quaisquer documentos e praticar todos os atos necessários à contratação do agente de custódia. Fica a ADMINISTRADORA autorizada a efetivar o registro dos subscritores e adquirentes de cotas do FUNDO, assim como o depósito das cotas junto ao agente de custódia contratado e à CBLC, em nome de seus respectivos titulares.*

10 – Aprovar a retirada do Art. 19 do regulamento;

11 – Aprovar a substituição da redação atual do Art. 20 do regulamento pela seguinte redação (alterações em negrito):

Artigo 20 - *Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:*

I. Demonstrações financeiras apresentadas pela ADMINISTRADORA;

II. Alterações do Regulamento;

III. Destituir a ADMINISTRADORA e/ou eleger seu substituto, nos casos de renúncia, destituição, descredenciamento ou decretação de sua liquidação extrajudicial;

IV. Eleger e destituir o(s) representante(s) dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

V. Determinar à ADMINISTRADORA a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do FUNDO;

VI. Fusão, incorporação, cisão, e transformação do FUNDO;

VII. Dissolução e liquidação do FUNDO, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;

VIII. Definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;

IX. Aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses nos termos dos arts. 31-A, § 2º, 34 e 35, IX, da Instrução CVM 472/08;



X. Alteração da Taxa de Administração da ADMINISTRADORA;

XI. Aprovação, por parte do locador, de quaisquer termos de negociação ou quitação de obrigações em caso de distrato de contrato de aluguel que abranja mais de 20% (vinte por cento) da área locável do imóvel objeto do FUNDO, observadas as condições de locação vigentes;

XII. Contratação de agente de custódia; e

XIII. Emissão de novas cotas do FUNDO.

A Administradora vem, ainda, nos termos do artigo 19, §1º da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos do artigo 21, §1º do Regulamento do Fundo, convidar V.Sa. a examinar, discutir e votar na Assembleia a seguinte matéria:

Aprovar a aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pela Administradora, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pela Administradora, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam:

- (i) cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas;
- (ii) certificados de recebíveis imobiliários estruturados e/ou distribuídos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas; e
- (iii) letras de crédito imobiliário – LCI emitidas pela Administradora ou pessoas a ela ligadas.

Informações Gerais:

De forma a facilitar a participação presencial de V.Sas. na Assembleia, disponibilizaremos salas conectadas por vídeo conferência no nosso principal escritório, além de nossa sede, sendo esses:

Sede no Rio de Janeiro: Praia de Botafogo, 501 - 6º andar - Botafogo

Escritório de São Paulo: Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3477 – 14º andar – Itaim Bibi

Reforçamos, inclusive, que para efetivar a presente deliberação será necessário atingir o quórum de, ao menos, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo Fundo e sua aprovação depende do voto favorável da maioria de votos dos cotistas presentes na Assembleia, nos termos da regulamentação em vigor. Logo, dada a importância do tema para a gestão do, incentivamos V.Sa. a entrar em contato com a Administradora para eventuais esclarecimentos adicionais, se necessários, bem como exercer seu voto.



A Assembleia se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM nº 472 e do Art. 70 da Instrução CVM nº 555/14, conforme alterada. Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificação¹ e/ou prova de representação², bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

Os documentos pertinentes às deliberações constantes da ordem do dia estão disponíveis na página da Administradora na internet (www.btpactual.com).

Atenciosamente,

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM,
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Almirante Barroso

¹ No caso de pessoa física - documento de identificação com foto (RG, RNE, CNH).

No caso de pessoa jurídica (i) cópia autenticada do último estatuto ou contrato social consolidado e da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores, membros do conselho de administração – caso aplicável -e procuração com firma reconhecida); (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is) (RG, RNE, CNH); No caso de fundos de investimento: (i) cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto ou contrato social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores, membros do conselho de administração – caso aplicável - e procuração); (ii) documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is) (RG, RNE, CNH). ² Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, com poderes específicos para prática do ato. Nessa hipótese, somente poderão votar na Assembleia os procuradores legalmente constituídos há menos de 1 (um) ano portando documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is) (RG, RNE, CNH).