

**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 31 DE OUTUBRO DE 2017**

**1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 31 de outubro de 2017, às 11:00 horas, na sede da Administradora na Praia de Botafogo, 501, 6º andar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro.

**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](http://www.btgpactual.com)).

**3. PRESENCAS:** Presentes os cotistas que representam 33,67% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

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

**5. 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.*

12 - 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.

## **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:

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram 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.*

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram 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.*

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram 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.*

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram 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.*

Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 99,99% dos presentes resolveram 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:*

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram 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.*

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram 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.*

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram 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.*

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram 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.*

Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 99,99% dos presentes resolveram aprovar a retirada do Art. 19 do regulamento;

Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 99,99% dos presentes resolveram 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.*

Por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas presentes resolveram 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.

**8. ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos e lavrada esta ata em forma de sumário, 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, 31 de outubro de 2017.

**Mesa:**

---

Luiz Gustavo Aurnheimer Vieira  
Presidente

---

Gabriel Jose Lindenbaum  
Secretário