

São Paulo, 30 de novembro de 2018.

*Ref.: Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Castelo*

Prezado Sr. Cotista,

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”), na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Castelo (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob n.º 10.993.386/0001-33, nos termos do Art. 22, § único, da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, c/c o Artigo 22, § 10º, do Regulamento do Fundo (“Regulamento”), vem, por meio desta, consultá-lo acerca da proposta de alienação do único ativo, considerando uma nova proposta com alterações de valor e condições de pagamento em relação a proposta apresentada na consulta formal datada de 26 de setembro de 2018 :

- 1) A alienação, pelo Fundo do imóvel Edifício Castelo localizado na Av. Nilo Peçanha, 151 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, designado por 12 pavimentos, objeto das Matrículas nº 43.555, 43.556, 43.557, 43.558, 43.559, 43.560, 43.561, 43.562, 43.563, 43.564, 43.565, 43.566 e 43.567 do 7º Ofício de Registro Geral de Imóveis da cidade do rio de Janeiro, de sua propriedade, com área construída total de 15.598,23m<sup>2</sup>, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ 149.000.000,00 ((cento e quarenta e nove milhões de reais), a ser pago em uma única parcela, sem qualquer correção, contra a outorga da escritura definitiva de venda e compra do imóvel. O proponente assumirá o valor do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre a venda do Imóvel e de todos os custos de outorga da escritura.
- 2) A aprovação da subsequente liquidação do Fundo, com a entrega da totalidade do patrimônio detido pelo Fundo aos Cotistas após a Venda, por meio da Escritura Pública de Transferência de Bens por Ocasão da Liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Castelo incluindo imóveis objeto das matrículas nº 43.555, 43.556, 43.557, 43.558, 43.559, 43.560, 43.561, 43.562, 43.563, 43.564, 43.565, 43.566 e 43.567 todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ (“Escritura de Transferência”), condicionada ao encerramento de todos os processos judiciais nos quais o fundo atue como parte, se existentes, por meio de: (a) acordos; e/ou (b) desistências, a critério da Administradora (“Liquidação”).



Solicitamos sua manifestação a respeito no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, e colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos julgados necessários.

As deliberações da Carta Consulta deverão ser tomadas por maioria de votos dos cotistas, exceto o item ii da pauta do dia, que deverá ser tomado por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das cotas emitidas pelo Fundo.

Atenciosamente,

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**  
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário - FII Edifício Castelo

RESPOSTA À CARTA CONSULTA DE 30 DE NOVEMBRO DE 2018 DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII EDIFÍCIO CASTELO.

Nos termos descritos na Carta Consulta, considero a seguinte matéria:

- 1) A alienação, pelo Fundo do imóvel Edifício Castelo localizado na Av. Nilo Peçanha, 151 Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, designado por 12 pavimentos, objeto das Matrículas nº 43.555, 43.556, 43.557, 43.558, 43.559, 43.560, 43.561, 43.562, 43.563, 43.564, 43.565, 43.566 e 43.567 do 7º Ofício de Registro Geral de Imóveis da cidade do rio de Janeiro, de sua propriedade, com área construída total de 15.598,23m<sup>2</sup>, pelo preço total, certo e ajustado de R\$ 149.000.000,00 ((cento e quarenta e nove milhões de reais), a ser pago em uma única parcela, sem qualquer correção, contra a outorga da escritura definitiva de venda e compra do imóvel. O proponente assumirá o valor do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) sobre a venda do Imóvel e de todos os custos de outorga da escritura.

- Aprovada  
 Não aprovada

- 2) A aprovação da subsequente liquidação do Fundo, com a entrega da totalidade do patrimônio devido pelo Fundo aos Cotistas após a Venda, por meio da Escritura Pública de Transferência de Bens por Ocasão da Liquidação do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Edifício Castelo incluindo imóveis objeto das matrículas nº 43.555, 43.556, 43.557, 43.558, 43.559, 43.560, 43.561, 43.562, 43.563, 43.564, 43.565, 43.566 e 43.567 todas do 7º Ofício de Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro, RJ (“Escritura de Transferência”), condicionada ao encerramento de todos os processos judiciais nos quais o fundo atue como parte, se existentes, por meio de: (a) acordos; e/ou (b) desistências, a critério da Administradora (“Liquidação”).

- Aprovada  
 Não aprovada



Assinatura: \_\_\_\_\_

Assinatura: \_\_\_\_\_

Data: \_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

**BTG Pactual**

Praia de Botafogo, 501 - 6º Andar - Torre Corcovado - Botafogo - 22250-040 - Rio de Janeiro - RJ - Brasil – Tel. +55 21 3262 9600  
[www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)