

São Paulo, 27 de setembro de 2016.

Ref.: Convocação para Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Norte

Prezado Sr. Cotista,

A BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”), na qualidade de Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Norte, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 04.722.883/0001-02 (“Fundo”), nos termos do Art. 19 da Instrução CVM n.º 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), vem, por meio desta, convocar V.Sa. a participar da Assembleia Geral Extraordinária de Cotistas, a ser realizada no dia 10 de outubro de 2016, às 11:00h, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.477 – 14º andar, a qual terá como ordem do dia, a aprovação da adaptação do regulamento do Fundo (“Regulamento”), nos seguintes termos:

A. A alteração ou inclusão dos seguintes artigos do Regulamento do Fundo, para que passem a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - (...)

*§ 1º – O **FUNDO** é administrado pela **BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.281.253/0001-23 (doravante simplesmente denominada **ADMINISTRADORA**). O nome do Diretor responsável pela supervisão do **FUNDO** pode ser encontrado no endereço eletrônico da CVM (www.cvm.gov.br) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>).*

*§ 2º - As informações e documentos relativos ao **FUNDO** estarão disponíveis aos cotistas no endereço da **ADMINISTRADORA** acima descrito, bem como em sua página na rede mundial de computadores (<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>).*

***Art. 6º - Os recursos do Fundo** serão aplicados, sob a gestão da **ADMINISTRADORA**, que deverá investir todos os recursos obtidos com a emissão das cotas de que trata o art. 10 adiante na aquisição de fração ideal da Torre Norte, deduzidas as despesas do **FUNDO**, objetivando e priorizando auferir receitas por meio de venda, locação, arrendamento ou exploração do direito de superfície, e/ou cessão de uso oneroso da Torre Norte, podendo vir a adquirir e alienar outros imóveis, mediante prévia alteração do artigo 2º deste Regulamento, não sendo, no entanto, objetivo direto e primordial do **FUNDO** obter ganhos de capital com a compra e venda de imóveis, em curto prazo.*

Art. 7º - (...)

(i) escritórios e áreas destinadas ao comércio de bens e serviços preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial; e

(ii) terrenos destinados à construção preferencialmente, estar localizados na região metropolitana de qualquer uma das capitais brasileiras, ou em cidade que, embora não possuindo a condição de capital, tenha população compatível com o porte do empreendimento comercial.

Art. 17 – (...)

§ 1º – Conforme o disposto neste artigo 17, qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá subscrever cotas do **FUNDO**, sendo que, no entanto, nenhum co-proprietário da Torre Norte, a menos que tenha prometido vender sua propriedade, em caráter irrevogável e irretratável, poderá deter mais do que 25% (vinte e cinco por cento) do total das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ficando entretanto desde já ressalvado que (i) se o **FUNDO** aplicar recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio, cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das cotas do **FUNDO**, o **FUNDO** passará a sujeitar-se à tributação aplicável às pessoas jurídicas; e (ii) a propriedade percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) da totalidade das cotas emitidas pelo **FUNDO**, ou a titularidade das cotas que garantam a tal cotista o direito ao recebimento de rendimentos superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo **FUNDO**, por determinados cotistas resultará em impactos tributários para os mesmos em função da perda da isenção no pagamento do IR sobre os rendimentos e ganhos de capital auferidos pelos cotistas na alienação ou resgate das cotas, conforme disposto na legislação tributária em vigor. O cotista em mora não terá direito a subscrever cotas do **FUNDO**.

(...)

§ 4º - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos parágrafos deste artigo e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.

Art. 18 – (...)

VIII - A integralização de cotas em bens e direitos deverá ocorrer no prazo máximo de 6 (seis) meses contados da data da subscrição ou no prazo estabelecido pelo compromisso de investimento, aplicando-se, no que couber, os arts. 8º a 10, arts. 89, 98, §2º, e 115, §§ 1º e 2º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

Art. 20 – (...)

§ 2º - (...)

*III – Está obrigado a exercer o seu direito de voto sempre no interesse do **FUNDO**.*

Art. 23 - *O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração das cotas, na forma da minuta do Contrato de Prestação de Serviços de Cotas Escriturais que compõe este Regulamento como Anexo IV.*

Art. 29 - *A Assembleia Geral Ordinária de Cotistas a ser realizada anualmente até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social previsto neste Regulamento, deliberará sobre o tratamento a ser dado aos resultados apurados no exercício social findo.*

Art. 38 – (...)

*II. consultoria especializada, que objetive dar suporte e subsidiar o administrador e, se for o caso, o gestor, em suas atividades de análise, seleção e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos integrantes ou que possam vir a integrar a carteira do **FUNDO**;*
e

III. empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do seu patrimônio, a exploração do direito de superfície, monitorar e acompanhar projetos e a comercialização dos respectivos imóveis e consolidar dados econômicos e financeiros selecionados das companhias investidas para fins de monitoramento

Art. 39 – (...)

II. (...)

*e) o arquivo dos relatórios do auditor independente do **FUNDO** e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.*

XI. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso III pelo prazo determinado pela regulamentação aplicável;

Art. 40 - *A **ADMINISTRADORA** deve prestar aos cotistas, ao mercado em geral, à CVM e ao mercado em que as cotas do **FUNDO** estejam negociadas, conforme o caso, as informações obrigatórias exigidas pela Instrução CVM nº 472/08.*

Art. 44 – (...)

X. Eleger e destituir os representantes dos cotistas, fixar a sua remuneração, se houver, e aprovar o valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas

atividades, caso aplicável, se houver, os quais, se eleitos, deverão exercer as funções de inspeção administrativa e controle das obrigações assumidas pelo FUNDO.

XVI. Aumento da Taxa de Administração da ADMINISTRADORA;

§ 1º - A assembleia geral que examinar e deliberar sobre as matérias previstas no inciso I deste artigo deverá ser realizada, anualmente, até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

Art. 45 – (...)

§ 4º - A ADMINISTRADORA do FUNDO deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, em sua página na rede mundial de computadores, na data de convocação da assembleia.

§ 5º - A convocação da assembleia geral deverá ser feita com 15 (quinze) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Extraordinárias e com 30 (trinta) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização no caso das Assembleias Gerais Ordinárias.

§ 7º - Por ocasião da Assembleia Geral Ordinária do FUNDO, os cotistas que detenham, no mínimo, 3% (três por cento) das cotas emitidas do FUNDO ou o(s) representante(s) de cotistas podem solicitar, por meio de requerimento escrito encaminhado à ADMINISTRADORA, a inclusão de matérias na ordem do dia da Assembleia Geral Ordinária, que passará a ser Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária.

§ 8º - O pedido de que trata o § 7º acima deve vir acompanhado de todos os documentos necessários ao exercício do direito de voto, inclusive aqueles mencionados no § 2º do art. 19-A da Instrução CVM nº 472/08, e deve ser encaminhado em até a sua realização 10 (dez) dias contados da data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

§ 9º - O percentual de que trata o § 7º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.

Art. 47 - *Todas as decisões em Assembleia Geral deverão ser tomadas por votos dos cotistas que representem a maioria simples das cotas dos presentes, correspondendo a cada cota um voto, não se computando os votos em branco, excetuadas as hipóteses de quórum qualificado previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral (“Maioria Simples”).*

Art. 48- *Dependem da aprovação por Maioria Simples e, cumulativamente, de cotistas que representem, necessariamente, (a) no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha mais de 100 (cem) cotistas; ou (b) no mínimo metade das cotas emitidas pelo FUNDO, caso este tenha até 100 (cem) cotistas (“Quórum Qualificado”), as deliberações relativas às seguintes matérias: (i) alteração deste Regulamento; (ii) destituição ou substituição da ADMINISTRADORA e escolha de seu substituto; (iii) fusão, incorporação,*

*cisão ou transformação do **FUNDO**; (iv) dissolução e liquidação do **FUNDO**, desde que não prevista e disciplinada neste Regulamento, incluindo a hipótese de deliberação de alienação dos ativos do **FUNDO** que tenham por finalidade a liquidação do **FUNDO**; (v) apreciação de laudos de avaliação de bens imóveis ou direitos a ele relativos utilizados para integralização de cotas do **FUNDO**; e (vi) deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** e o seu gestor, ou entre o **FUNDO** e o seu consultor imobiliário, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.*

Art. 50 – *As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal, feito mediante notificação escrita, a ser enviada individualmente a cada cotista pela **ADMINISTRADORA**. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.*

Art. 51 – (...)

§ 1º - *É facultado a cotistas que detenham, conjunta ou isoladamente, 0,5% (meio por cento) ou mais do total de cotas emitidas solicitar à **ADMINISTRADORA** o envio pedido de procuração de que trata o artigo 23 da Instrução CVM nº 472/08 aos demais cotistas do **FUNDO**, desde que tal pedido contenha todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido, bem como: a) reconhecimento da firma do cotista signatário do pedido; e b) cópia dos documentos que comprovem que o signatário tem poderes para representar os cotistas solicitantes, quando o pedido for assinado por representantes.*

§ 2º - *A **ADMINISTRADORA** deverá encaminhar aos demais cotistas o pedido para outorga de procuração em nome do cotista solicitante em até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da solicitação.*

§ 3º - *Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.*

Art. 52 – (...)

*e. o cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade que concorram para a formação do patrimônio do **FUNDO**; e
f. o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.*

§ único. (...)

c. todos os subscritores de cotas forem condôminos de bem com que concorreram para a integralização de cotas, podendo aprovar o laudo, sem prejuízo da responsabilidade de que trata o § 6º do art. 8º da Lei 6.404/76, conforme o § 2º do art. 12 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 53 - *O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 1º abaixo,*

*para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:*

*I. Ser cotista do **FUNDO**;*

IV. Não ser administrador ou gestor de outros fundos de investimento imobiliário;

*V. Não estar em conflito de interesses com o **FUNDO**; e*

VI. Não estar impedido por lei especial ou ter sido condenado por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; nem ter sido condenado a pena de suspensão ou inabilitação temporária aplicada pela CVM.

§ 1º – Ocorrendo a vacância por qualquer motivo, a Assembleia Geral dos Cotistas deverá ser convocada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, para a escolha do novo representante.

*§ 2º - Compete ao representante de cotistas já eleito informar à **ADMINISTRADORA** e aos cotistas do **FUNDO** a superveniência de circunstâncias que possam impedi-lo de exercer a sua função.*

§ 3º - A eleição dos representantes de cotistas pode ser aprovada pela Maioria Simples dos cotistas presentes na assembleia e que, cumulativamente, representem, no mínimo:

*I. 3% (três por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou*

*II. 5% (cinco por cento) do total de cotas emitidas do **FUNDO**, quando o **FUNDO** tiver até 100 (cem) cotistas.*

§ 4º - A função de representante dos cotistas é indelegável.

*§ 5º - Sempre que a assembleia geral do **FUNDO** for convocada para eleger representantes de cotistas, devem ser disponibilizadas as seguintes informações sobre o(s) candidato(s):*

I. Declaração dos candidatos de que atendem os requisitos previstos no art. 26 da Instrução CVM nº 472/08; e

*II. Nome, idade, profissão, CPF/CNPJ, e-mail, formação acadêmica, quantidade de cotas do **FUNDO** que detém, principais experiências profissionais nos últimos 5 (cinco) anos, relação de outros fundos de investimento imobiliário em que exerce a função de representante de cotista e a data de eleição e de término do mandato, descrição de eventual condenação criminal e em processo administrativo da CVM e as respectivas penas aplicadas, nos termos do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.*

Art. 54 – (...)

I. Fiscalizar os atos da ADMINISTRADORA e verificar o cumprimento dos seus deveres legais e regulamentares;

II. Emitir formalmente opinião sobre as propostas da ADMINISTRADORA, a serem submetidas à assembleia geral, relativas à emissão de novas cotas – exceto se aprovada nos termos do inciso VIII do art. 30 da Instrução CVM nº 472/08 –, transformação, incorporação, fusão ou cisão do FUNDO;

III. Denunciar à ADMINISTRADORA e, se este não tomar as providências necessárias para a proteção dos interesses do FUNDO, à assembleia geral, os erros, fraudes ou crimes que descobrirem, e sugerir providências úteis ao FUNDO;

IV. Analisar, ao menos trimestralmente, as informações financeiras elaboradas periodicamente pelo FUNDO;

V. Examinar as demonstrações financeiras do FUNDO do exercício social e sobre elas opinar;

VI. Elaborar relatório que contenha, no mínimo:

a) descrição das atividades desempenhadas no exercício findo;

*b) indicação da quantidade de cotas de emissão do **FUNDO** detida por cada um dos representantes de cotistas;*

c) despesas incorridas no exercício de suas atividades; e

d) opinião sobre as demonstrações financeiras do fundo e o formulário cujo conteúdo reflita o Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08, fazendo constar do seu parecer as informações complementares que julgar necessárias ou úteis à deliberação da assembleia geral;

VII. Exercer essas atribuições durante a liquidação do FUNDO; e

VIII. Fornecer à ADMINISTRADORA em tempo hábil todas as informações que forem necessárias para o preenchimento do item 12.1 do Anexo 39-V da Instrução CVM nº 472/08.

§ 1º - A ADMINISTRADORA é obrigada, por meio de comunicação por escrito, a colocar à disposição dos representantes dos cotistas, em no máximo, 90 (noventa dias) dias a contar do encerramento do exercício social, as demonstrações financeiras e o formulário de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo.

§ 2º - Os representantes de cotistas podem solicitar à ADMINISTRADORA esclarecimentos ou informações, desde que relativas à sua função fiscalizadora.

§ 3º - Os pareceres e opiniões dos representantes de cotistas deverão ser encaminhados à **ADMINISTRADOR** do **FUNDO** no prazo de até 15 (quinze) dias a contar do recebimento das demonstrações financeiras de que trata a alínea “d” do inciso VI deste artigo e, tão logo concluídos, no caso dos demais documentos para que a **ADMINISTRADORA** proceda à divulgação nos termos dos arts. 40 e 42 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 55 - Os representantes de cotistas devem comparecer às assembleias gerais do **FUNDO** e responder aos pedidos de informações formulados pelos cotistas.

Parágrafo Único - Os pareceres e representações individuais ou conjuntos dos representantes de cotistas podem ser apresentados e lidos na assembleia geral do **FUNDO**, independentemente de publicação e ainda que a matéria não conste da ordem do dia.

Art. 56 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.

Art. 57 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.

Art. 62 - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir relatório sobre a demonstração da movimentação do patrimônio líquido, compreendendo o período entre a data das últimas demonstrações financeiras auditadas e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.

Art. 63 - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, da seguinte documentação:

I – No prazo de 15 (quinze) dias:

b) O comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

II – No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente.

Art. 68 – Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão ser obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>.

B. A exclusão dos seguintes artigos do Regulamento do Fundo, considerando a numeração original: 29, incisos e parágrafos do art. 41, 42, 43, parágrafo 1º do art. 51, 61.

C. Manutenção da forma de cálculo e pagamento da taxa de administração, ainda que o Fundo passe a integrar índice de mercado, nos termos do § 4º do art. 36 da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, conforme alterada.

D. Em razão das alterações acima descritas, autorização à Administradora para tomar todas as medidas para implementá-las, incluindo os ajustes necessários às numerações dos artigos, parágrafos, alíneas, incisos, referências cruzadas e formatação do texto do Regulamento, bem como a consolidação do Regulamento na forma da minuta constante da página da rede mundial do Fundo, no seguinte endereço:

<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>

Os Srs. Cotistas ou seus representantes deverão apresentar seus documentos de identificaçãoⁱ e/ou prova de representaçãoⁱⁱ, bem como assinar o Livro de Presença de Cotistas.

A Assembleia Geral de Cotistas se instalará com a presença de qualquer número de cotistas, nos termos do Art. 19 da Instrução CVM 472 c/c o Art. 70 da Instrução CVM n.º 555, de 17 de dezembro de 2014 e suas deliberações deverão ser tomadas por quórum qualificado de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

Atenciosamente,

BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM

Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Norte

ⁱ 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 e/ou procuração com firma reconhecida); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is);

No caso de **Fundos de Investimento**: (i) Cópia autenticada do último regulamento consolidado do fundo e estatuto social do seu administrador, além da documentação societária outorgando poderes de representação (ata de eleição dos diretores e/ou procuração); (ii) Documento de identificação com foto do(s) representante(s) legal(is).

ⁱⁱ Caso o Cotista seja representado, o procurador deverá estar munido de procuração, lavrada há menos de 1 (um) ano, com poderes específicos para prática do ato, com firma reconhecida pelo cotista outorgante.