

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO VBI FL 4440 – FII
CNPJ/MF N.º 13.022.993/0001-44

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA DE
COTISTAS REALIZADA EM 25 DE ABRIL DE 2019**

1. DATA, HORÁRIO E LOCAL: Aos 25 de abril de 2019, às 11:30 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 VBI FL 4440 – FII (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 51,30% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Administradora.

4. MESA: Presidente: Daniel Caldeira; Secretário: Acácio Roboredo.

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 2018;

Em Assembleia Geral Extraordinária:

- (ii) Aprovar a aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, exclusivamente para fins de investimento da reserva de liquidez do Fundo, nos limites permitidos pela regulamentação em vigor e de acordo com o regulamento do Fundo;

Em cumprimento à solicitação encaminhada por cotistas detentores de mais de 3% (três por cento) das cotas emitidas do Fundo:

- (iii) Deliberação sobre a autorização à Administradora para venda dos Ativos Imobiliários do Fundo, pelo valor mínimo de alienação equivalente a R\$ 28.000,00/m² sobre área BOMA de 11.055,86 m² referente à totalidade da participação do Fundo, bruto de custos de transação, com a consequente liquidação do Fundo caso efetivada a venda, e a Contratação da CBRE como empresa especializada para o início do processo de venda dos Ativos Imobiliários do fundo

com apresentações a potenciais compradores, respeitadas as condições a seguir: (a) exclusividade pelo prazo de 4 (quatro) meses a contar da aprovação do processo de venda e da contratação pela Assembleia; (b) pagamento exclusivamente em caso de efetivação da venda do ativo (comissão de sucesso); e (c) remuneração de 2,68% (já incluídos os impostos) incidente sobre valor da transação. As demais condições estão descritas na proposta enviada ao administrador do Fundo;

- (iv) Em caso de aprovação do item iii, alterar a remuneração máxima total da CBRE para o percentual de 1,5% sobre o valor da venda já incluídos impostos e demais custos. Ratificar que, em caso de não efetivação da venda do ativo, nenhum pagamento será devido a CBRE, mesmo que a recusa da venda seja por decisão da administradora ou dos cotistas reunidos em Assembleia Geral; e
- (v) Em caso de aprovação do item iii, deliberar que não ocorra a venda do imóvel sem previa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, de forma que a proposta selecionada pela administradora como a melhor e vencedora da concorrência, deverá ser submetida à aprovação final dos cotistas em uma Assembleia Geral Extraordinária, que decidirá sobre a venda ou não do imóvel. Adicionalmente, a autorização para que a administração realize o processo de venda fica limitado ao prazo de exclusividade de 4 meses, contados a partir da data da contratação da CBRE.

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 conflitado.

Os cotistas questionaram para a RBR Gestão de recursos, cotista que solicitou a inclusão do item (iii) da ordem do dia, se estaria conflitada. A RBR não se declarou conflitada e que irá exercer o direito de voto em todas matérias.

O presidente da assembleia solicitou a alteração da ordem de votação, e os cotistas presentes concordaram que fosse votado na seguinte ordem – itens (i), (ii), (v), (iv) e (iii).

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 96,62% dos presentes, considerando a abstenção de 3,38% dos presentes, resolveram aprovar as demonstrações financeiras do Fundo referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018.

- (ii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 96,62% dos presentes, considerando a abstenção de 3,38% dos presentes, resolveram aprovar a aquisição pelo Fundo de cotas de fundos de investimento administrados e/ou geridos pela Administradora ou pessoas a ela ligadas, nos termos do Art. 34 c/c Art. 20, Parágrafo Único, ambos da Instrução CVM 472 de 31 de outubro de 2008, exclusivamente para fins de investimento da reserva de liquidez do Fundo, nos limites permitidos pela regulamentação em vigor e de acordo com o regulamento do Fundo. A pauta restou aprovada em razão da obtenção de mais de 25% do total de cotas emitidas pelo Fundo votando a favor.
- (iii) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 78,08% dos presentes resolveram aprovar a autorização à Administradora para venda dos Ativos Imobiliários do Fundo, pelo valor mínimo de alienação equivalente a R\$ 28.000,00/m² sobre área BOMA de 11.055,86 m² referente à totalidade da participação do Fundo, bruto de custos de transação, com a consequente liquidação do Fundo caso efetivada a venda, e a Contratação da CBRE como empresa especializada para o início do processo de venda dos Ativos Imobiliários do fundo com apresentações a potenciais compradores, respeitadas as condições a seguir: (a) **exclusividade** pelo prazo de 4 (quatro) meses a contar da aprovação do processo de venda e da contratação pela Assembleia; (b) **pagamento** exclusivamente em caso de efetivação da venda do ativo (comissão de sucesso); e (c) **remuneração** de 2,68% (já incluídos os impostos) incidente sobre valor da transação. As demais condições estão descritas na proposta enviada ao administrador do Fundo. 17,79% dos presentes foram contrários e tivemos uma abstenção 4,12% dos presentes.

O cotista Marcelo Pimentel de Carvalho solicitou que constasse em ata o voto contrário ao item iii em razão da não divulgação aos cotistas do conteúdo do documento mencionado no trecho ``As demais condições estão descritas na proposta enviada ao administrador do Fundo``.

O Administrador esclareceu que a proposta recebida continha cláusula de confidencialidade.

O cotista Joceli solicitou que constasse em ata que o seguinte trecho `As demais condições estão descritas na proposta enviada ao administrador do Fundo` se referem exclusivamente a contratação da CBRE.

- (iv) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 84,55% dos presentes resolveram aprovar em caso de aprovação do item iii, alterar a remuneração máxima total da CBRE para o percentual de 1,5% sobre o valor da venda já incluídos impostos e demais custos. Ratificar que, em caso de não efetivação da venda do ativo, nenhum pagamento será devido a CBRE, mesmo que a recusa da venda seja por decisão da administradora ou dos cotistas reunidos em Assembleia Geral. A votação teve votos contrários de 1,76% e abstenção de 13,68% dos presentes.

A Administradora esclarece que (i) caso a CBRE aceite alterar a remuneração máxima para o percentual de 1,5% sobre o valor da venda, ficará aprovada a contratação mediante formalização de nova proposta e (ii) caso a CBRE não aceite alterar a remuneração máxima para o percentual de 1,5% sobre o valor da venda, foi solicitado a Administradora iniciar processo de concorrência para escolha de novo prestador de serviços referente ao item (iii) da pauta.

- (v) Por maioria de votos e sem quaisquer restrições, os cotistas representando 93,35% dos presentes resolveram aprovar, em caso de aprovação do item iii, que não ocorra a venda do imóvel sem previa aprovação em Assembleia Geral de Cotistas, de forma que a proposta selecionada pela administradora como a melhor e vencedora da concorrência, deverá ser submetida à aprovação final dos cotistas em uma Assembleia Geral Extraordinária, que decidirá sobre a venda ou não do imóvel. Adicionalmente, a autorização para que a administração realize o processo de venda fica limitado ao prazo de exclusividade de 4 meses, contados a partir da data da contratação da CBRE. Cotistas representando 6,645% dos presentes se abstiverem e 0,005% foram votos contrários.

A RBR solicitou a inclusão em ata de que Administradora poderá, em caso de não conclusão da contratação da CBRE em 10 dias corridos a contar dessa data, reunir propostas de outros prestadores de serviços internacionais com presença no Brasil para prestação dos serviços relacionados a venda do ativo e posterior convocação de assembleia para aprovação de eventual contratação.

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.

São Paulo, 25 de abril de 2019.

Mesa:

Daniel Caldeira
Presidente

Acacio Roboredo
Secretário