

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TORRE NORTE
CNPJ nº 04.722.883/0001-02

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS
REALIZADA EM 10 DE OUTUBRO DE 2016

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 10 de outubro de 2016, às 11:00 horas, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos 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. PRESENÇA:** Compareceram os Cotistas representando 0,033% do total das cotas emitidas pelo Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Norte (“Fundo”), conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes da Administradora.

COMPOSIÇÃO DA MESA: Presidente: Antônio Roberto Carriao; e Secretária: Manuela Siqueira Aguiar Precaro.

4. ORDEM DO DIA:

Aprovação da adaptação do regulamento do Fundo (“Regulamento”) à Instrução CVM 571 de 25 de novembro de 2015, que alterou a Instrução CVM 472, 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>

5. 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.

6. DELIBERAÇÕES:

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas deliberaram:

O único cotista, em razão da inexistência de quórum, optou por se abster de votar as matérias da ordem do dia.

7. ENCERRAMENTO:

Nada mais havendo a tratar, foi suspensa a assembleia geral pelo tempo necessário à lavratura da presente ata que, lida e aprovada, foi pelos presentes assinada, que autorizaram seu registro com omissão das assinaturas.

São Paulo, 10 de outubro de 2016.

A presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

Mesa:

Antônio Roberto Carriao
Presidente

Manuela Siqueira Aguiar Precaro
Secretária