

Osasco-SP, 10 de outubro de 2016.

Prezado Cotista,

A **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** (“Administradora”), na qualidade de administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PRESIDENTE VARGAS** (“Fundo”), inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 11.281.322/0001-72, vem convidar V.Sa(s). para se reunir(em) **no dia 25 de outubro de 2016, às 17h00**, no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, SP, 2º andar do Prédio Amarelo, a fim de deliberar sobre:

- (i) ratificação da taxa de administração prevista no caput do artigo 19 do regulamento do Fundo;
- (ii) Na hipótese de reprovação do item (i) da ordem do dia, a alteração do caput do artigo 19 do regulamento do Fundo para fins de ajustar o critério de cálculo da taxa de administração aos termos da Instrução CVM 571, de 25 de novembro de 2015 (“ICVM 571”), com a manutenção do valor mínimo, conforme redação abaixo:

“Artigo 19 – O Fundo pagará uma Taxa de Administração no valor equivalente a 0,375% (trezentos e setenta e cinco milésimos por cento) ao ano incidente sobre (a) o valor de mercado do Fundo, calculado com base na média diária da cotação de fechamento das cotas de emissão do Fundo no mês anterior ao do pagamento da remuneração, caso as Cotas do Fundo tenham integrado ou passado a integrar, no período, índices de mercado, cuja metodologia preveja critérios de inclusão que considerem a liquidez das cotas e critérios de ponderação que considerem o volume financeiro das cotas emitidas pelo Fundo, como por exemplo, o Índice de Fundos de Investimentos Imobiliários divulgado pela BM&FBOVESPA (IFIX); ou (b) o valor contábil do Patrimônio Líquido do FUNDO, nos demais casos, observado em ambos os casos o valor mínimo mensal de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), sendo devido (i) à Administradora o valor equivalente a 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais); e (ii) ao Gestor do Portfólio de Ativos o valor equivalente a 0,125% (cento e vinte e cinco milésimos por cento) ao ano, observado o valor mínimo mensal de R\$15.000,00 (quinze mil reais), sendo tais valores mínimos mensais corrigidos anualmente pela variação do IGP-M, ou por outro índice que vier a substituí-lo.”

- (iii) a alteração do caput artigo 39 do regulamento do Fundo, para fins de definir a quantidade máxima de representantes dos cotistas, nos termos da ICVM 571, conforme abaixo disposto:

“Artigo 39 – A Assembleia Geral de Cotistas pode eleger até 03 (três) representantes para exercer as funções de fiscalização dos Imóveis e/ou demais ativos integrantes do patrimônio do Fundo, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.”

- (iv) a alteração do caput do artigo 35 do Regulamento do Fundo para prever a possibilidade de convocação da Assembleia Geral de Cotistas mediante carta sem aviso de recebimento, com vistas a reduzir os custos de postagem para Fundo, conforme redação abaixo:

“Artigo 35 – A convocação para a Assembleia Geral de Cotistas far-se-á mediante correspondência encaminhada a cada Cotista e dela constarão, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a Assembleia Geral de Cotistas, bem como a respectiva ordem do dia.”

(v) a alteração dos artigos 26 e 33 do regulamento do Fundo para prever a possibilidade de emissão de cotas a critério do administrador, nos termos da ICVM 571, conforme abaixo:

a) A inclusão do parágrafo único no Art.26 do regulamento do Fundo:

“Parágrafo Único – Além da quantidade informada no artigo 21 do presente Regulamento, a Administradora está autorizada a emitir até 100.000 (cem mil) novas Cotas a seu exclusivo critério, independentemente de aprovação em Assembleia Geral de Cotistas e de alteração do Regulamento, conforme disposto no inciso VIII do artigo 15 da ICVM 472, bem como observado o disposto no presente Regulamento.”

b) A alteração da alínea “f” do artigo 33 do regulamento do Fundo:

“(f) deliberar sobre a emissão de novas Cotas do Fundo, observado o Parágrafo Único do artigo 26 deste regulamento”

(vi) autorizar o reequilíbrio econômico-financeiro do contrato de locação firmado com a Agência Nacional de Aviação Civil (“ANAC”), atual e única locatária do Edifício Torre Boa Vista, pelo valor de R\$584.040,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil e quarenta reais), válido a partir de 30 de setembro de 2016.

(vii) ratificar a aprovação da realização, pelo Fundo, das despesas com a estrutura de geração e fornecimento de energia elétrica, de forma a propiciar eficiência energética preferencialmente para a Torre Boa Vista, aprovada na Assembleia Geral de Cotista de 29 de agosto de 2016, em virtude do reequilíbrio econômico financeiro do contrato de locação com a ANAC noticiada no fato relevante divulgado ao mercado para conhecimento dos cotistas do Fundo em 20 de setembro de 2016.

A Administradora informa ainda que:

a) disponibilizou os documentos para suporte aos cotistas na deliberação das matérias da ordem do dia, os quais se encontram à disposição do Cotista na sede da Administradora, em seu site: www.bradescobemdtvm.com.br, na página da Comissão de Valores Mobiliários e na página da BM&FBOVESPA.

b) as matérias dos itens “i”, “ii”, “iii” e “iv” da ordem do dia, por estarem sujeitas a deliberação por quórum qualificado, requererão a aprovação de Cotistas que representem, no mínimo, 25% das cotas emitidas, nos termos da ICVM 571.

d) efetuou os ajustes normativos em atendimento aos dispositivos da ICVM 571, conforme preceitua o inciso I do artigo 47 da Instrução CVM nº 555, de 17 de dezembro de 2014, dos itens que não dependiam de deliberação assemblear, estando o novo regulamento do fundo disponível em seu site: www.bradescobemdtvm.com.br, na página da Comissão de Valores Mobiliários e na página da BM&FBOVESPA.

Eventuais esclarecimentos poderão ser obtidos na sede da Administradora.

Atenciosamente,

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.