

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CENESP**

CNPJ/MF N.º 13.551.286/0001-45

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS  
REALIZADA EM 13 DE OUTUBRO DE 2016**

**I - DATA, HORA E LOCAL:** Aos 13 dias do mês de outubro do ano de 2016, às 15:00 horas, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04538-133.

**II - CONVOCAÇÃO:** convocação enviada por carta para os cotistas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII CENESP** (“Cotistas” e “Fundo”, respectivamente), em conformidade com o artigo 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM nº 472”), bem como nos termos do artigo 33 do regulamento do Fundo (“Regulamento”).

**III - PRESENÇA:** presentes os Cotistas que representam 0,11% do total das cotas do Fundo, conforme registrado na Lista de Presença de Cotistas do Fundo, nos termos do Regulamento e representantes legais do **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM** (“Administradora”), bem como do **OURINVEST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.997.804/0001-07, com sede na Av. Paulista nº 1.728 – sobreloja – São Paulo – SP, a ser contratada para coordenar a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas objeto da Emissão do Fundo (“Coordenador Líder”).

**IV - COMPOSIÇÃO DA MESA DIRETORA:** Foi composta a Mesa com o Sr. Ricardo Sales Araujo Orihuela para presidi-la, o qual convidou a Sra. Manuela Siqueira Aguiar Precaro para secretariar os trabalhos.

**V – ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre a:

(V.I) Aprovação da adaptação do Regulamento à Instrução CVM 571 de 25 de novembro de 2016, que alterou a Instrução CVM 472, da seguinte forma:

(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](http://www.cvm.gov.br)) e no endereço eletrônico da **ADMINISTRADORA** (<https://www.btgpactual.com/home/AssetManagement.aspx/FundosInvestimentoImobiliario>).

§ 2º - 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>.”

“Art. 2º - (...)

§ 2º (...)

II. Em relação aos CRIs, tais títulos deverão ter sido emitidos em total conformidade com a legislação e regulamentação vigentes, e deverão contar com regime fiduciário, bem como deverão ter sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor;”

“Art. 13 - (...)

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, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens, bem como para o gerenciamento das locações ou arrendamento dos Imóveis, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos Imóveis.

IV. formador de mercado.”

“Art. 16 - As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

§ 1º - O **FUNDO** manterá contrato com instituição depositária devidamente credenciada pela CVM para a prestação de serviços de escrituração de cotas, que emitirá extratos de contas de depósito, a fim de comprovar a propriedade das cotas e a qualidade de cotista do **FUNDO**.  
(...)

§ 5º - O titular de cotas do **FUNDO**:

I – Não poderá exercer qualquer direito real sobre os imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**; e

II – Não responde pessoalmente por qualquer obrigação legal ou contratual, relativa aos imóveis e demais ativos integrantes do patrimônio **FUNDO** ou da **ADMINISTRADORA**, salvo quanto à obrigação de pagamento das cotas que subscrever.

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

“**Art. 18** - (...)

§ 3º - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas da primeira emissão é de 6 (seis) meses a contar da data da divulgação do Anúncio de Início de Distribuição.”

“**Art. 19** - (...)

§ 2º - A **ADMINISTRADORA** não será responsável, assim como não possui meios de evitar, os impactos mencionados nos incisos I e II do parágrafo 1º deste artigo, e/ou decorrentes de alteração na legislação tributária aplicável ao **FUNDO**, a seus cotistas e/ou aos investimentos no **FUNDO**.”

“**Art. 20** - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá, encerrado o processo de distribuição da primeira emissão de cotas, realizar novas emissões mediante prévia aprovação da Assembleia Geral de Cotistas e depois de obtida a autorização da CVM, caso aplicável. A deliberação da emissão de novas cotas deverá dispor sobre as características da emissão, as condições de subscrição das cotas e a destinação dos recursos provenientes da integralização, observado que:  
(...)

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

“**Art. 24** - (...)

III. Manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) os registros dos cotistas e de transferência de cotas; b) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais; c) a documentação relativa aos imóveis e às operações do **FUNDO**; d) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**; e) o arquivo dos relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.

XIV. No caso de ser informado sobre a instauração de procedimento administrativo pela CVM, manter a documentação referida no inciso II pelo prazo previsto na regulamentação aplicável;”

“**Art. 26** - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração composta de: (a) valor equivalente a 0,30% (trinta décimos por cento) à razão de 1/12 avos, calculada sobre o valor contábil do patrimônio líquido do **FUNDO**, nos demais casos e que deverá ser pago diretamente à **ADMINISTRADORA**, observado o valor mínimo mensal de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), atualizado anualmente pela variação do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado), apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, a partir do mês subsequente à data de autorização para funcionamento do **FUNDO**; e (b) valor variável referente aos serviços de escrituração das cotas do **FUNDO**, incluído na remuneração da **ADMINISTRADORA** e a ser pago a terceiros, cujo montante mensal será calculado com base na tabela de referência constante do Anexo 1 deste regulamento, aplicada pelo prestador de serviço.”

“**Art. 29** - 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. 32** - (...)

X - Eleição e destituição de representante dos cotistas, fixação de sua remuneração, se houver, e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de suas atividades, caso aplicável;

XI - Aumento da Taxa de Administração da **ADMINISTRADORA**;”

“**Art. 33** - (...)

II. 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.

V. A **ADMINISTRADORA** do **FUNDO** deve colocar todas as informações e documentos necessários ao exercício informado do direito de voto, na data de convocação da assembleia, em sua página na rede mundial de computadores, no Sistema de Envio de Documentos, disponível na página da CVM na rede mundial de computadores e na página da entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação.

VI. A presença da totalidade dos cotistas supre a falta de convocação.

§ 4º - 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.

§ 5º - O pedido de que trata o § 4º 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.

§ 6º - O percentual de que trata o § 4º acima deverá ser calculado com base nas participações constantes do registro de cotistas na data de convocação da Assembleia Geral Ordinária.”

**“Art. 36** - 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”).

§ 1º - 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.

§ 2º - Os percentuais de que trata este artigo deverão ser determinados com base no número de cotistas do **FUNDO** indicados no registro de cotistas na data de convocação da respectiva assembleia, cabendo à **ADMINISTRADORA** informar no edital de convocação qual será o percentual aplicável nas assembleias que tratem das matérias sujeitas ao Quórum Qualificado.”

**“Art. 38** – A **ADMINISTRADORA** poderá encaminhar aos cotistas pedido de procuração, mediante correspondência, física ou eletrônica, ou anúncio publicado.

§ 1º - O pedido de procuração, encaminhado pela **ADMINISTRADORA** mediante correspondência ou anúncio publicado, deverá satisfazer aos seguintes requisitos:

- I - conter todos os elementos informativos necessários ao exercício do voto pedido;
- II - facultar ao cotista o exercício de voto contrário à proposta, por meio da mesma procuração; e,
- III - ser dirigido a todos os cotistas.

§ 2º - 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.

§ 3º - 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.

§ 4º - Os custos incorridos com o envio do pedido de procuração pela **ADMINISTRADORA**, em nome de cotistas, serão arcados pelo **FUNDO**.”

**“Art. 39 - Não podem votar nas assembleias gerais do FUNDO:**

- I – sua **ADMINISTRADORA** ou seu gestor;
- II – os sócios, diretores e funcionários da **ADMINISTRADORA** ou do gestor;
- III – empresas ligadas à **ADMINISTRADORA** ou ao gestor, seus sócios, diretores e funcionários;
- IV – os prestadores de serviços do **FUNDO**, seus sócios, diretores e funcionários;
- V – 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
- VI – o cotista cujo interesse seja conflitante com o do **FUNDO**.

Parágrafo único. Não se aplica a vedação prevista neste artigo quando:

- I – os únicos cotistas do **FUNDO** forem as pessoas mencionadas nos incisos I a VI;
- II – houver aquiescência expressa da maioria dos demais cotistas, manifestada na própria assembleia, ou em instrumento de procuração que se refira especificamente à assembleia em que se dará a permissão de voto;
- III – 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. 40 - As deliberações da Assembleia Geral poderão ser tomadas mediante processo de consulta formalizado em carta, telegrama, correio eletrônico (e-mail) ou fac-símile dirigido pela **ADMINISTRADORA** a cada cotista, conforme dados de contato contidos no boletim de subscrição ou, se alterado, conforme informado em documento posterior firmado pelo cotista e encaminhado à**

**ADMINISTRADORA**, para resposta no prazo máximo de 30 (trinta) dias, desde que observadas as formalidades previstas nos arts. 19, 19-A e 41, I e II da Instrução CVM nº 472/08.”

“**Art. 41** - (...)”

§ 1º - Nas hipóteses 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 auditada e a data da efetiva liquidação do **FUNDO**.  
(...)

§ 3º - 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:

a) O termo de encerramento firmado pela **ADMINISTRADORA** em caso de pagamento integral aos cotistas, ou a ata da Assembleia Geral que tenha deliberado a liquidação do **FUNDO**, quando for o caso; e

b) O comprovante de entrada do pedido de baixa no CNPJ/MF.

II – No prazo de 90 (noventa) dias, a demonstração de movimentação do patrimônio do **FUNDO** a que se refere o parágrafo terceiro do presente artigo, acompanhada do relatório do auditor independente.

§ 4º - Para todos os fins, as regras de dissolução e liquidação do **FUNDO** obedecerão as regras da Instrução CVM nº 472 e, no que couber, as regras da regulamentação geral sobre fundos de investimento.”

“**Art. 43** - O **FUNDO** poderá ter até 3 (três) representantes dos cotistas, a serem eleitos e nomeados pela Assembleia Geral, com prazos de mandato de 1 (um) ano, observado o prazo do § 3º abaixo para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observado os seguintes requisitos:

I. Ser cotista do **FUNDO**;

I. Não exercer cargo ou função de **ADMINISTRADORA** ou de controlador da **ADMINISTRADORA**, em sociedades por ele diretamente controladas e em coligadas ou outras sociedades sob controle comum, ou prestar-lhes assessoria de qualquer natureza;

II. Não exercer cargo ou função na sociedade empreendedora dos imóveis que constituam objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

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

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

V. 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 - 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.

§ 2º - 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.

§ 3º - Os representantes de cotistas deverão ser eleitos com prazo de mandato unificado, a se encerrar na próxima Assembleia Geral Ordinária do **FUNDO**, permitida a reeleição.

§ 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 disponibilizados nos termos do artigo 33, § 3º, IV deste Regulamento 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. 44** - Compete ao representante dos cotistas:

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. 45 - 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. 46 - Os representantes de cotistas têm os mesmos deveres da **ADMINISTRADORA** nos termos do art. 33 da Instrução CVM nº 472/08.”

“Art. 47 - Os representantes de cotistas devem exercer suas funções no exclusivo interesse do **FUNDO**.”

(B) Exclusão dos seguintes artigos do Regulamento do Fundo, considerando a numeração original: Art. 10, §2º do Art. 17, Art. 31, Art. 32 e Art.51;

(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 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>;

(V.II) Realização de distribuição pública com esforços restritos de colocação das cotas da 4ª Emissão do Fundo, nos termos da Instrução CVM nº 472, bem como nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Cotas”, “Emissão”, “Oferta Restrita” e “Instrução CVM nº 476”, respectivamente), de 231.857 (duzentos e trinta e um mil oitocentos e cinquenta e sete) Cotas, totalizando R\$ 19.999.984,82 (dezenove milhões novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), no valor unitário de emissão da cota de R\$ 86,26 (oitenta e seis reais e vinte e seis centavos), na data de emissão da Cota para fins da Emissão (“Data de Emissão” e “Valor da Cota”, respectivamente), inclusos os custos da Oferta Restrita estimados em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) (“Custos da Oferta”), inclusive a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder, sendo admitida a distribuição parcial da Oferta observado o montante mínimo de R\$ 15.095.500,00 (quinze milhões, noventa e cinco mil e quinhentos reais) (“Distribuição Mínima”), correspondente à 175.000 (cento e setenta e cinco mil) Cotas, sendo em decorrência da possibilidade de colocação parcial, na forma determinada no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 (“Instrução CVM nº 400”), facultada ao Cotista no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade das Cotas, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, mas que não pode ser inferior à Distribuição Mínima, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, implementando-se a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores

mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos;

(V.III) Na hipótese de aprovação da Emissão, deliberar acerca: (a) das principais características da Emissão; (b) da metodologia do exercício do direito de preferência para a subscrição das novas cotas objeto da Emissão nos termos garantidos pelo Regulamento (“Período de Preferência”); (c) da destinação dos recursos da Emissão, que, observada a Política de Investimento do Fundo, será parte para aquisição de andares no Centro Empresarial de São Paulo – CENESP, situado na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Maria Coelho de Aguiar, nº 215 e outra parte será destinada para obras futuras nos imóveis atualmente detidos pelo Fundo, no valor de aproximadamente R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); e (d) da admissão da distribuição parcial da Oferta Restrita.

(V. IV) Na hipótese de aprovação dos itens acima, conferir à Administradora poderes para realizar todos os atos necessários para a realização da Oferta Restrita.

## **VI – 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.

## **VII – DELIBERAÇÕES:**

(VI.I) Por unanimidade de votos válidos dos presentes, porém não atingidos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, aprovar a alteração, inclusão ou exclusão dos artigos do Regulamento do Fundo, para que passem a vigorar com a redação que consta no item V.I, alíneas A e B da Ordem do Dia

(VI.II) Por maioria de votos válidos dos presentes, porém não atingidos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo, não aprovar a 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;

(VI.III) Por unanimidade de votos válidos dos presentes, porém não atingidos 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo em razão das aprovações dos itens anteriores, autorizar a 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 do Anexo A desta Ata;

(VI.IV) Por unanimidade de votos válidos dos presentes aprovar a distribuição pública com esforços restritos de colocação das Cotas da Emissão, nos termos do artigo 20 do Regulamento, da Instrução CVM nº 472, e da Instrução CVM nº 476, nos termos das alíneas abaixo:

- (a) **Quantidade de Cotas da 4ª Emissão:** 231.857 Cotas;
- (b) **Série:** a 4ª Emissão será efetuada em série única;
- (c) **Valor da Cota e valor mínimo a ser subscrito por investidor:** o valor unitário de emissão da Cota para os fins da 4ª Emissão será de R\$ 86,26 (oitenta e seis reais e vinte e seis centavos) ("Valor da Cota"), na data de emissão das cotas objeto da 4ª Emissão ("Data de Emissão"), sendo que o referido valor inclui os custos da Oferta, inclusive a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder. O Valor da Cota foi fixado em observância ao disposto no inciso I do artigo 20 do Regulamento. As Cotas objeto da 4ª Emissão serão integralizadas exclusivamente em moeda corrente nacional, na mesma data de sua subscrição, mediante o pagamento do Valor da Cota da 4ª Emissão. Cada investidor deverá subscrever e integralizar a quantidade mínima de 862,60 (oitocentos e sessenta e dois reais e sessenta centavos) correspondente à 10 (dez) Cotas ("Quantidade Mínima de Cotas"). A Quantidade Mínima de Cotas por investidor para subscrição e integralização prevista neste item não é aplicável aos atuais cotistas do Fundo quando do exercício do direito de preferência;
- (d) **Valor total da Oferta Restrita, na Data de Emissão:** R\$ 19.999.984,82 (dezenove milhões novecentos e noventa e nove mil, novecentos e oitenta e quatro reais e oitenta e dois centavos), sendo que o referido valor já inclui os custos da Oferta Restrita;

(e) **Distribuição Parcial da Oferta Restrita:** A distribuição mínima de R\$ 15.095.500,00 (quinze milhões noventa e cinco mil e quinhentos reais) correspondente à 175.000 (cento e setenta e cinco mil) Cotas, sendo que o referido inclui os Custos da Oferta. Em virtude da possibilidade de distribuição parcial, será observado o disposto no artigo 5º-A da Instrução CVM nº 476 e no artigo 31 da Instrução CVM nº 400, de forma que será facultado ao Cotista no ato de aceitação da Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade das Cotas, ou, de uma proporção ou quantidade mínima definida a seu critério, mas que não pode ser inferior à Distribuição Mínima, sendo certo que, no momento da aceitação, o Cotista deverá indicar se, implementando-se a condição por ele imposta, pretende receber a totalidade dos valores mobiliários subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de valores mobiliários efetivamente distribuídos e o número de valores mobiliários originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Cotista em receber a totalidade dos valores mobiliários por ele subscritos. Na hipótese de, ao final do Prazo de Distribuição: caso não ser alcançada a colocação da Distribuição Mínima, ou, caso seja alcançada a colocação da Distribuição Mínima, mas não seja satisfeita a condição imposta pelo Cotista no momento da subscrição das Cota para sua adesão à Oferta na forma do artigo 31 da Instrução CVM nº 400, a Administradora estará obrigada a ratear entre os subscritores que tiverem integralizado suas Cotas em moeda corrente, na proporção das Cotas subscritas e integralizadas na Oferta, os recursos financeiros captados pelo Fundo, e se for o caso, os rendimentos líquidos auferidos pelas aplicações em fundos de renda fixa e/ou títulos de renda fixa, públicos ou privados, realizadas no período, sendo certo que não serão restituídos os recursos despendidos com o pagamento de tributos incidentes sobre a aplicação;

(f) **Regime de distribuição:** as Cotas da Oferta Restrita serão distribuídas publicamente com esforços restritos de colocação pelo Coordenador Líder, acima qualificado, na qualidade de Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM nº 476, sob o regime de melhores esforços;

(g) **Prazo de Distribuição:** caso a Oferta Restrita não seja encerrada dentro de 6 (seis) meses de seu início, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério, prorrogá-la, nos termos do art. 8º, §2º da Instrução CVM nº 476, ou encerrá-la, sendo possível o encerramento da Oferta antes desse prazo de comum acordo entre o Coordenador Líder e a Administradora a partir da Distribuição Mínima;

(h) **Negociação das Cotas:** as cotas subscritas e integralizadas no âmbito da 4ª Emissão serão admitidas à negociação secundária em Mercado de Balcão Organizado (Segmento BOVESPA) administrado pela BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros (“BM&FBovespa”), observado que nos termos da Instrução CVM nº 476, estas somente poderão ser negociadas nos mercados regulamentados de valores mobiliários entre investidores qualificados, depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, conforme previsto na regulamentação aplicável;

(i) **Destinação dos Recursos:** observada a Política de Investimento do Fundo prevista no artigo 3 e seguintes do Regulamento, a destinação dos recursos da 4ª Emissão será parte para a aquisição de andares no Centro Empresarial de São Paulo – CENESP, situado na Rua Maria Coelho de Aguiar, nº 215 e a outra parte para a realização de obras futuras nos imóveis detidos pelo Fundo, no valor de aproximadamente R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais);

(j) **Direito de Preferência:** observado o disposto artigo 20, incisos II e III do Regulamento, é assegurado aos Cotistas que se caracterizarem como tanto na data-base que for definida na assembleia de aprovação da emissão de novas cotas do Fundo, qual seja, na data de publicação do Fato Relevante de Início do Período de Preferência, a preferência na subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, conforme aplicação do fator de proporção para subscrição de Cotas de 0.085323386, que deverá ser arredondado para baixo até atingir um número inteiro; o período para o exercício do direito de preferência será de 20 de outubro de 2016 à 2 de novembro de 2016 (“Período de Preferência”). O exercício do direito de preferência poderá ser manifestado junto à BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, mercadorias e Futuros (“BM&FBOVESPA”) e/ou a Itaú Corretora de Valores S.A., com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3400, 10º andar, na Capital do Estado de São Paulo, CNPJ/MF n.º 61.194.353/0001-64 (“Instituição Escriuradora”). Durante o Período de Preferência será permitido aos Cotistas ceder, a título oneroso ou gratuito, seu direito de preferência a outros Cotistas ou a terceiros (cessionários), total ou parcialmente e desde que em tempo hábil para que o respectivo cessionário possa exercê-lo, observados os procedimentos operacionais da BM&FBOVESPA e da Instituição Escriuradora, conforme o caso. Encerrado o Período de Preferência e não havendo a colocação da totalidade das Cotas objeto da Oferta Restrita, a Oferta Restrita será efetuada de forma discricionária, sob o regime de melhores esforços de colocação, pelo

Coordenador Líder junto a investidores aptos a subscreverem cotas em ofertas primárias com esforços restritos de distribuição e que demonstrem interesse em adquirir Cotas do Fundo, o disposto no Regulamento do Fundo e na Instrução CVM nº 476, na Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada e no contrato de distribuição da Oferta Restrita.

(VI.V) Por unanimidade de votos válidos dos presentes autorizar a Administradora para a prática de todos e quaisquer atos necessários à efetivação das matérias constantes da presente ata.

#### **VII – ENCERRAMENTO DA ASSEMBLEIA, LEITURA E LAVRATURA DA ATA:**

Nada mais havendo a ser tratado, o presidente da mesa concedeu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, foi encerrada da reunião, da qual foi lavrada a presente ata, lida, discutida e achada conforme e por todos assinada.

São Paulo, 13 de outubro de 2016.

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

---

Ricardo Sales Araujo Orihuela

*Presidente*

---

Manuela Siqueira Aguiar Precaro

*Secretária*