

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – PRESIDENTE VARGAS.  
CNPJ/MF nº 11.281.322/0001-72 (“Fundo”)**

**DATA, HORA E LOCAL:** Aos 25 dias do mês de Outubro de 2016, às 17h00min., na sede social da BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. “Administradora”), no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, SP, 2º andar do Prédio Amarelo.

**PRESENÇA:** Presentes os cotistas representando 29,06% das cotas emitidas, conforme as assinaturas constantes do livro de presença de cotistas, bem como votos físicos enviados. Presentes também representantes da Administradora e da Latour Capital do Brasil Ltda., na qualidade de Gestora do Portfólio de Ativos Imobiliários do Fundo (“Gestora”).

**MESA:** (Presidente) Sandro Rodrigo De Mico Charkani.  
(Secretário) Kelly Lucena Navarro.

**CONVOCAÇÃO:** Realizada por meio de Carta com Aviso de Recebimento (“AR”) em 10 de Outubro de 2016, em conformidade com o disposto no artigo 35 do regulamento do Fundo.

**ORDEM DO DIA:** 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:

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – PRESIDENTE VARGAS.  
CNPJ/MF nº 11.281.322/0001-72 (“Fundo”)**

*“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.

**MANIFESTAÇÕES PRÉVIAS:** Previamente às deliberações assembleares foi dada a palavra à Gestora, a qual manifestou-se quanto aos benefícios das matérias dos itens “vi” e “vii” da ordem do dia para o Fundo, aconselhando sua aprovação.

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – PRESIDENTE VARGAS.  
CNPJ/MF nº 11.281.322/0001-72 (“Fundo”)**

**DELIBERAÇÃO:** Os cotistas deliberam por:

(i) representando 22,15% das cotas emitidas do Fundo, reprovaram, porquanto os cotistas representando 6,91% das cotas emitidas do Fundo, aprovaram, restando assim reprovada por maioria a matéria do item “i” da Ordem do Dia;

(ii) representando 22,15% das cotas emitidas do Fundo, reprovaram, porquanto os cotistas representando 6,91% das cotas emitidas do Fundo, aprovaram, restando assim reprovada por maioria a matéria do item “ii” da Ordem do Dia;

(iii) representando 29,06% das cotas emitidas do Fundo, aprovaram a matéria do item “iii” da Ordem do Dia;

(iv) representando 29,06% das cotas emitidas do Fundo, aprovaram a matéria do item “iv” da Ordem do Dia;

(v) representando 22,15% das cotas emitidas do Fundo, reprovaram, porquanto os cotistas representando 6,91% das cotas emitidas do Fundo, aprovaram, restando assim reprovada por maioria a matéria do item “v” da Ordem do Dia;

(vi) representando 100,00% dos votos presentes do Fundo, aprovaram a matéria do item “vi” da Ordem do Dia;

(vii) representando 100,00% dos votos presentes do Fundo, aprovaram a matéria do item “vii” da Ordem do Dia;

**MANIFESTAÇÕES FINAIS:**

Dada a palavra ao CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO CORRETORA DE VALORES S.A. e ao CREDIT SUISSE HEDGING-GRIFFO SERVIÇOS INTERNACIONAIS S.A., na qualidade de representantes de determinados cotistas consignaram que, no tocante a reprovação das matérias dos itens “i” e “ii” da ordem do dia, esta deu-se em razão do entendimento de que a adoção do critério de remuneração considerando exclusivamente o percentual calculado sobre o valor de mercado das cotas do fundo é o que melhor atenderia o alinhamento de interesses entre os cotistas e o Fundo.

Por sua vez, dada a palavra à Administradora, esta esclareceu que a proposta considerou os termos do parágrafo primeiro do artigo 36 da Instrução CVM nº 571, pelo qual está disposta a possibilidade de cobrança de um percentual calculado sobre o valor de mercado do Fundo, quando referidas cotas tenham

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS DO FUNDO DE  
INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – PRESIDENTE VARGAS.  
CNPJ/MF nº 11.281.322/0001-72 (“Fundo”)**

integrado ou passado a integrar índice de mercado ou pelo valor contábil quando não fizer parte de índice de mercado.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a tratar, o senhor Presidente colocou a palavra à disposição dos presentes e, como ninguém manifestou interesse em fazer uso, suspendeu a sessão pelo tempo necessário à lavratura desta ata, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada por todos os presentes.

Presidente: \_\_\_\_\_  
Sandro Rodrigo De Mico Charkani

Secretário: \_\_\_\_\_  
Kelly Lucena Navarro

Administradora: \_\_\_\_\_  
BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Gestora: \_\_\_\_\_  
Latour Capital do Brasil Ltda.