

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE ALMIRANTE**  
**CNPJ/MF N.º 07.122.725/0001-00**

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 21 DE AGOSTO DE 2012**

**1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** Aos 21 de agosto de 2012, às 14h30min na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar

**2. CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos do Art. 21 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Almirante (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e dos Arts. 19 e 41 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008 (“Instrução CVM 472”), publicada ainda no *website* da Administradora do Fundo ([www.brazilianmortgages.com.br](http://www.brazilianmortgages.com.br)).

**3. PRESENCAS:** Presentes os cotistas que representam 0,3820% do total das cotas do Fundo. Presentes ainda os representantes legais da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (“Administradora”) e da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM.

**4. MESA:** Presidente: Luiz Nakamura; Secretário: Antônio Caetano Queiroz Botelho.

**5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre (i) a renúncia da Administradora e a eleição da 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 (“Nova Administradora”) para substituí-la, nos termos do artigo 66, inciso II, da Instrução CVM 409 de 18 de agosto de 2004 (“Instrução CVM 409”), e do artigo 37, § 1º, da Instrução CVM 472; caso aprovada a eleição da Nova Administradora: (ii) a alteração do endereço do Fundo para a sede da Nova Administradora; (iii) demais alterações no regulamento do Fundo (“Regulamento”) que se façam necessárias em virtude da substituição da Administradora; (iv) consolidação do Regulamento; e (v) a definição das obrigações e responsabilidades da Administradora e da Nova Administradora na transição das atividades de administração do Fundo.

**6. ESCLARECIMENTOS E DELIBERAÇÕES:** Inicialmente a Administradora e Nova Administradora esclareceram que, conforme noticiado nos Fatos Relevantes de 28/12/2011,

01/02/2012 e 19/07/2012 por elas divulgados, o Banco BTG Pactual S.A. (“Banco BTG”), indiretamente, e o Banco Panamericano S.A. (“PAN”) adquiriram todo o grupo econômico ao qual pertence à Administradora (“Operação Societária”).

No contexto da referida Operação Societária, a Administradora passou a integrar o grupo econômico do PAN, porém uma de suas atividades, a de administração de fundos de investimento imobiliários (“FII”) deverá ser transferida à Nova Administradora, instituição que pertence ao grupo econômico do Banco BTG e atua com foco na administração de fundos de investimento, incluindo fundos de investimento imobiliário, com grande destaque no mercado financeiro, conforme apresentação disponibilizada em conjunto com a convocação.

Ressaltou-se, também, que referida transferência não resultará em qualquer despesa adicional ao Fundo, ou qualquer outro impacto negativo, uma vez que todos os profissionais da Administradora que conduziam a atividade de administração dos FII passaram a integrar o corpo de profissionais da Nova Administradora e continuarão dedicados à administração do Fundo, mantendo-se, portanto, a mesma seriedade e qualidade na forma como o Fundo é atualmente administrado.

Após os esclarecimentos, foram tomadas as seguintes deliberações, por unanimidade dos Cotistas do Fundo presentes:

(i) aprovar a renúncia da Administradora e a eleição da Nova Administradora para substituí-la, nos termos do artigo 66, inciso II, da Instrução CVM 409, e do artigo 37, § 1º, da Instrução CVM 472;

(ii) aprovar a alteração do endereço do Fundo para a sede da Nova Administradora, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 501 – 5º andar parte;

(iii) aprovar a alteração do Art. 1º do Regulamento do Fundo, a fim de qualificar a Nova Administradora do Fundo;

(iv) aprovar a consolidação do Regulamento do Fundo, constante do **ANEXO I** da presente ata, de forma a refletir as deliberações desta Assembleia Geral de Cotistas. O Regulamento anexo entrará em vigor após o registro da ata desta Assembleia Geral de Cotistas em Cartório de Títulos e envio da ata à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos (CVMWeb); e

(v) aprovar que a Nova Administradora assumirá efetivamente as atividades de administração do Fundo, sem ocasionar para o Fundo qualquer custo ou aumento de custo em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a partir da data do protocolo de correspondência endereçada à CVM informando sobre a aprovação da transferência da administração do Fundo, acompanhada do regulamento do Fundo e da Ata desta Assembleia, ambos devidamente registrados em Cartório de Títulos e Documentos (“Protocolo de Correspondência CVM”) e disponibilizados no site da CVM via sistema CVMWeb, para fins de cumprimento da previsão contida no Art. 37, II, e §§ 7º e 8º, da Instrução CVM 472, e do Art. 11, da Lei 8.668/93, sendo certo que a responsabilidade da Administradora pela propriedade fiduciária dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo permanecerá até a averbação da ata desta Assembleia Geral de Cotistas na matrícula dos imóveis de propriedade do Fundo.

## **7. DECLARAÇÕES DA ADMINISTRADORA E DA NOVA ADMINISTRADORA.**

(i) A Administradora e a Nova Administradora comprometem-se a informar mediante divulgação em suas respectivas páginas na rede mundial de computadores ([www.brazilianmortgages.com.br](http://www.brazilianmortgages.com.br) e [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)) os cotistas do Fundo sobre a data do Protocolo da Correspondência CVM;

(ii) A Nova Administradora assumirá efetivamente as atividades de administração do Fundo, na data do Protocolo da Correspondência CVM, sem ocasionar para o Fundo qualquer custo ou aumento de custo em decorrência da transferência da propriedade fiduciária dos bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, sendo certo que a responsabilidade da Administradora pela propriedade fiduciária dos imóveis que compõem o patrimônio do Fundo permanecerá até a averbação da ata desta Assembleia Geral de Cotistas nas matrículas dos Imóveis integrantes do patrimônio do Fundo;

(iii) A Administradora declara que todas as demonstrações financeiras e demais demonstrações contábeis realizadas até esta data foram devidamente concluídas com parecer favorável da auditoria, bem como todos os relatórios auditados foram disponibilizados no site da CVM ([www.cvm.org.br](http://www.cvm.org.br)) e no site da Administradora ([www.brazilianmortgages.com.br](http://www.brazilianmortgages.com.br));

(iv) Não obstante tenha sido alterado o endereço do Fundo, a Nova Administradora continuará a realizar todas as próximas assembleias do Fundo na Capital do Estado de São Paulo; e

(v) por solicitação dos Cotistas, a Administradora deverá fazer constar da convocação que preceder a Assembleia Geral Ordinária do próximo exercício social, como pauta a ser deliberada pelos Cotistas, a avaliação do trabalho até então desenvolvido pela Nova Administradora.

**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, 21 de agosto de 2012.

**Mesa:**

---

Luiz Nakamura  
Presidente

---

Antônio Caetano Queiroz Botelho  
Secretário

**Administradora Renunciante**

---

**Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**

**Administradora Eleita**

---

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

*Documento registrado em 24/08/12 no 7º Oficial de Registro e Títulos e Documentos de São Paulo sob o número de microfilmagem 1.826.283 e em 30/08/12 no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro sob o número 912257..*

*[Esta página é parte integrante da Ata de Assembleia Geral Extraordinária do Fundo Investimento Imobiliário - FII Torre Almirante, realizada em 21/08/2012.]*



**ANEXO I - REGULAMENTO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO –  
FII TORRE ALMIRANTE  
(CNPJ/MF N.º 07.122.725/0001-00)**

**CAPÍTULO I - DO FUNDO**

**Artigo 1º** - O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII TORRE ALMIRANTE** (doravante simplesmente denominado **FUNDO**), constituído sob a forma de condomínio fechado, é regido pelo presente Regulamento e pelas disposições legais e regulamentares que lhe forem aplicáveis.

**Parágrafo Primeiro** – 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** ([www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)).

**Parágrafo Segundo** - O **FUNDO** terá prazo indeterminado de duração.

**Parágrafo Terceiro** - 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 ([www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)).

**CAPÍTULO II – DO PÚBLICO ALVO E DO PERFIL DO FUNDO**

**Artigo 2º** - O **FUNDO** é destinado a pessoas físicas e jurídicas com objetivo de investimento de longo prazo, remunerado a partir de locação de imóveis comerciais conforme descrito no Capítulo III deste Regulamento.

**CAPÍTULO III – DO OBJETO E DA POLÍTICA DE INVESTIMENTO**

**Artigo 3º** - O objetivo do **FUNDO** é, exclusivamente, a aquisição de até 100% (cem por cento) da fração ideal do empreendimento denominado Torre Almirante (o “Imóvel”), e a locação, no mercado imobiliário, da fração ideal que passar a ser detida pelo **FUNDO**. A aquisição visa proporcionar aos cotistas a rentabilidade decorrente do recebimento de receitas de aluguel das unidades comerciais, fachadas, depósitos e vagas de garagem do Imóvel, nos termos de contratos de locação a serem celebrados.

**Parágrafo Primeiro** - Por ocasião das 03 (três) primeiras emissões de cotas, a aquisição do Imóvel pelo **FUNDO** compreendeu a compra de 40% (quarenta por cento) da Fração Ideal do Imóvel.

**Parágrafo Segundo** - O edifício Torre Almirante é um empreendimento comercial de última geração, composto de 34 (trinta e quatro) andares destinados a escritórios e estacionamento com capacidade para 382 (trezentos e oitenta e dois) veículos, com área construída total de 62.232 m<sup>2</sup> (sessenta e dois mil, duzentos e trinta e dois metros quadrados) e área privativa total de 41.409 m<sup>2</sup> (quarenta e um mil, quatrocentos e nove metros quadrados).

**Parágrafo Terceiro** - O Imóvel objeto do **FUNDO** ocupa os espaços onde se situam os imóveis descritos, resumidamente, a seguir, todos desembaraçados de quaisquer ônus ou hipotecas, de acordo com o “Anexo Registrário” ao “Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel em Caráter Fiduciário”, celebrado entre Rio do Brasil Projetos Ltda. e o **FUNDO**, que integra o prospecto de lançamento das cotas das 03 (três) primeiras emissões:

- I. prédio localizado na Av. Graça Aranha, nº 327/327-A, centro da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, constituído de 12 (doze) pavimentos e integrado pela Loja A e mais 11 (onze) andares tipo, objeto da matrícula nº 20.866, do 7º Ofício do Cartório do Registro de Imóveis.
- II. prédio situado na Av. Graça Aranha, nº 333, centro da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, constituído de 12 (doze) pavimentos e integrado pelas Lojas A, B e C e mais 11 (onze) pavimentos tipo, objeto das matrículas de n.ºs 34.707 a 34.721, do 7º Ofício do Cartório do Registro de Imóveis.
- III. prédio em construção, Edifício Torre Almirante, localizado na Av. Almirante Barroso, nº 81, centro da cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 27.193 e outras, do 7º Ofício do Cartório do Registro de Imóveis.

**Parágrafo Quarto** - A Rio do Brasil Projetos Ltda. (“Rio do Brasil”) alienou para o **FUNDO** 40% (quarenta por cento) da Fração Ideal do Imóvel, nos termos do instrumento de “Compromisso de Venda e Compra de Bem Imóvel Em Caráter Fiduciário”, firmado com condição suspensiva, com eficácia subordinada à constituição do **FUNDO**, conforme cópia que fez parte do prospecto de lançamento de cotas das 03 (três) primeiras emissões.

**Parágrafo Quinto** - De acordo com o instrumento referido no parágrafo anterior, a aquisição de 40% (quarenta por cento) da Fração Ideal do Imóvel foi feita em etapas, à medida que o **FUNDO** obteve recursos no mercado com a colocação das cotas das 3 (três) primeiras emissões. As etapas da aquisição foram:

- I. 1ª Etapa: 20% da Fração Ideal e 20% das Obras correspondentes à Fração Ideal, condicional à integral colocação da 1ª. Emissão de Cotas;
- II. 2ª Etapa: 10% da Fração Ideal e 10% das Obras correspondentes à Fração Ideal, condicional à integral colocação da 2ª. Emissão de Cotas; e,
- III. 3ª Etapa: 10% da Fração Ideal e 10% das Obras correspondentes à Fração Ideal, condicional à integral colocação da 3ª. Emissão de Cotas.

**Parágrafo Sexto** - O preço total, certo e ajustado, da aquisição da totalidade de 40% (quarenta por cento) da Fração Ideal e das Obras correspondentes à Fração Ideal foi de R\$ 104.700.000,00 (Cento e quatro milhões e setecentos mil reais) pago de acordo com a implementação das etapas do negócio

**Parágrafo Sétimo** – A Rio do Brasil é a empresa responsável pela locação das áreas locáveis, a gestão dos recursos provenientes das locações e a administração predial do Imóvel, nos termos do “Instrumento Particular de Convenção de Condomínio Voluntário”, (“Condomínio Voluntário”), cuja cópia fez parte do prospecto de lançamento de cotas das 03 (três) primeiras emissões.

**Artigo 4º** - Os recursos do **FUNDO** estarão obrigatoriamente alocados ao investimento imobiliário descrito neste Capítulo. Caso haja parcela do patrimônio do **FUNDO** que, temporariamente, não esteja investida em empreendimentos imobiliários, esses recursos deverão ser destinados à aquisição de títulos públicos ou títulos de emissão da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** de renda fixa e/ou fundos de investimento em renda fixa administrados pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, escolhidos pela **ADMINISTRADORA**. Esta parcela de recursos estará limitada, durante toda a existência do **FUNDO**, a 25% (vinte e cinco por cento) do valor total das cotas emitidas pelo **FUNDO**.

**Artigo 5º** - Dada a natureza do **FUNDO**, a performance dos seus investimentos estará sujeita aos riscos inerentes à demanda por locação do Imóvel. A **ADMINISTRADORA** e a Rio do Brasil não são responsáveis por eventuais variações na performance do **FUNDO** decorrentes de tais riscos.

#### **CAPÍTULO IV - DA ADMINISTRAÇÃO**

**Artigo 6º** - A administração do **FUNDO** compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do **FUNDO**, que podem ser prestados pela própria Administradora ou por terceiros por ela contratados, por escrito, em nome do **FUNDO**.

**Artigo 7º** - A **ADMINISTRADORA** será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos do **FUNDO** e, nessa qualidade, poderá efetuar todas as negociações de imóveis ou direitos sobre imóveis em nome do **FUNDO**.

**Parágrafo Único** – Os bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como seus frutos e rendimentos:

- I. não integram o ativo da **ADMINISTRADORA**;
- II. não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da **ADMINISTRADORA**;



- III. não compõem a lista de bens e direitos da **ADMINISTRADORA**, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;
- IV. não podem ser dados em garantia de débito de operação da **ADMINISTRADORA**;
- V. não são passíveis de execução por quaisquer credores da **ADMINISTRADORA**, por mais privilegiados que possam ser;
- VI. não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais.

**Artigo 8º – Compete à ADMINISTRADORA:**

- I. realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem ao objeto do **FUNDO**;
- II. exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, inclusive o de ações, recursos e exceções;
- III. abrir e movimentar contas bancárias;
- IV. adquirir e alienar livremente títulos pertencentes ao **FUNDO**;
- V. transigir;
- VI. representar o **FUNDO** em juízo e fora dele;
- VII. solicitar, se for o caso, a admissão à negociação em mercado organizado das cotas do **FUNDO**; e
- VIII. praticar todos os atos necessários à administração do **FUNDO**, observadas as limitações deste Regulamento e da legislação em vigor.

**Parágrafo Primeiro** - A **ADMINISTRADORA** manterá departamento técnico habilitado para prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários, ou poderá contratar tais serviços externamente.

**Parágrafo Segundo** – Para o exercício de suas atribuições a **ADMINISTRADORA** poderá contratar, às expensas do **FUNDO**:

- I. a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de agente de custódia junto à Câmara Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC, para prestar aos cotistas serviços de custódia das cotas emitidas pelo **FUNDO**, permitindo sua negociação no mercado de balcão organizado administrado pela BOVESPA;
- II. empresa de auditoria independente registrada na CVM;
- III. a Hines do Brasil Empreendimentos Ltda. (“Hines”) para administração predial e de condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento predial, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens do Imóvel, bem como para o gerenciamento das locações do Imóvel, observadas as condições de locação que tenham sido pactuadas e os termos do Condomínio Voluntário;
- IV. seguros contra danos físicos ao Imóvel;

**Parágrafo Terceiro** – A **ADMINISTRADORA** não contratará consultor de investimento, cabendo, no entanto à assembleia geral deliberar sobre a necessidade de contratar ou não o

consultor de investimentos, bem como de se manter ou não o consultor eventualmente contratado.

## **CAPÍTULO V – DA REMUNERAÇÃO DA ADMINISTRADORA**

**Artigo 9º** - A **ADMINISTRADORA** receberá por seus serviços uma taxa de administração equivalente a 0,383% (trezentos e oitenta e três milésimos por cento), à razão de 1/12 avos, aplicados sobre o valor do Patrimônio do Fundo vigente no último dia útil do mês anterior, observado o valor mínimo de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor este que será corrigido anualmente pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), elaborado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV.

**Parágrafo Único** - A taxa de administração será calculada e paga à **ADMINISTRADORA** mensalmente, por período vencido, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao dos serviços prestados.

## **CAPÍTULO VI – DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRADORA**

**Artigo 10** - Incluem-se entre as obrigações da **ADMINISTRADORA**:

- I. selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do **FUNDO**, de acordo com a política de investimento prevista neste Regulamento;
- II. providenciar a averbação, junto aos Cartórios do Registro de Imóveis competentes, das restrições previstas no Parágrafo Único do Artigo 7º deste Regulamento;
- III. manter, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem.
  - a) os livros de presença e de atas das Assembleias Gerais;
  - b) a documentação relativa aos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO** e às operações do **FUNDO**;
  - c) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do **FUNDO**;
  - d) o arquivo dos pareceres e relatórios do auditor independente e, quando for o caso, dos profissionais ou empresas contratados nos termos deste Regulamento.
- IV. receber rendimentos e quaisquer valores devidos ao **FUNDO**;
- V. administrar os recursos do **FUNDO**, tesouraria, controladoria e contabilidade, sem onerá-lo com despesas desnecessárias e acima do razoável;
- VI. manter os registros das cotas do **FUNDO**, em forma nominativa e sem emissão de certificados, e efetuar os registros de transferência;
- VII. providenciar e assegurar que as cotas do **FUNDO** estejam admitidas à negociação na no mercado de balcão organizado administrado pela BOVESPA;
- VIII. manter, às expensas do **FUNDO**, acordos operacionais com a Câmara Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** que possibilitem aos cotistas do **FUNDO** a manutenção de suas cotas em contas de custódia junto a essas entidades;

- IX. agir sempre no único e exclusivo benefício do **FUNDO** e dos cotistas, empregando, na defesa de seus direitos, a diligência necessária exigida pelas circunstâncias e praticando todos os atos, judiciais ou extrajudiciais, necessários a assegurá-los;
- X. manter custodiados os títulos adquiridos com recursos do **FUNDO**, em instituição autorizada pela CVM, se for o caso;
- XI. elaborar e divulgar as demonstrações financeiras e o relatório de acompanhamento das atividades do **FUNDO**, de acordo com o disposto neste Regulamento e legislação aplicável;
- XII. elaborar, manter em sua sede, divulgar e/ou remeter aos cotistas, ao público e/ou à CVM, as informações relativas ao **FUNDO**, na forma, condições e prazos estabelecidos no Capítulo X deste Regulamento;
- XIII. manter, às suas expensas, serviço de atendimento aos cotistas do **FUNDO** responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações de investidores;
- XIV. atender prontamente a todas as solicitações de documentos e informações que lhe forem apresentadas por quaisquer cotistas, devendo disponibilizar ao investidor, obrigatoriamente, no ato de subscrição de cotas, contra recibo:
  - a) exemplar do Regulamento do **FUNDO**;
  - b) prospecto do lançamento de cotas do **FUNDO**; e
  - c) documento discriminando as despesas com comissões ou taxas de subscrição, distribuição e outras que o investidor tenha que arcar.
- XV. transferir para o **FUNDO** qualquer benefício ou vantagem que possa obter em decorrência de sua condição de administrador do **FUNDO**;
- XVI. observar as disposições constantes deste Regulamento e do prospecto, bem como as deliberações da Assembleia de Cotistas do **FUNDO**;
- XVII. custear as despesas de propaganda do **FUNDO**, exceto despesas de propaganda em período de oferta de cotas e com esta relacionada;
- XVIII. manter atualizada junto à CVM a lista de prestadores de serviços contratados pelo **FUNDO**; e
- XIX. fornecer aos cotistas, mediante solicitação, relação nominal contendo nome, endereço e quantidade de cotas possuídas pelos participantes do **FUNDO**, podendo cobrar o custo do serviço.

## **CAPÍTULO VII – DAS VEDAÇÕES DA ADMINISTRADORA**

**Artigo 11** - É vedado à **ADMINISTRADORA**, no exercício de suas atividades como gestor do patrimônio do **FUNDO** e utilizando recursos ou ativos do **FUNDO**:

- I. receber depósito em sua conta corrente;
- II. conceder empréstimos, adiantar rendas futuras ou abrir crédito aos cotistas sob qualquer modalidade;
- III. contrair ou efetuar empréstimo;
- IV. prestar fiança, aval, bem como aceitar ou coobrigar-se sob qualquer forma nas operações praticadas pelo **FUNDO**;
- V. aplicar, no exterior, os recursos captados no país;

- VI. aplicar recursos na aquisição de cotas do próprio **FUNDO**;
- VII. vender à prestação cotas do **FUNDO**, admitida a divisão das emissões em séries e integralização via chamada de capital;
- VIII. prometer rendimento predeterminado aos cotistas;
- IX. realizar operações do **FUNDO** quando caracterizada situação de conflito de interesses entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, ou entre o **FUNDO** e o empreendedor, salvo operações específicas previamente aprovadas em Assembleia Geral.
- X. constituir ônus reais sobre os Ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**;
- XI. realizar operações com ativos financeiros ou modalidades operacionais não previstas na Instrução CVM no 472/08;
- XII. realizar operações com ações e outros valores mobiliários fora de mercados organizados autorizados pela CVM, ressalvadas as hipóteses de distribuições públicas, de exercício de direito de preferência e de conversão de debêntures em ações, de exercício de bônus de subscrição e nos casos em que a CVM tenha concedido prévia e expressa autorização;
- XIII. realizar operações com derivativos, exceto quando tais operações forem realizadas exclusivamente para fins de proteção patrimonial e desde que a exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido do **FUNDO**; e
- XIV. praticar qualquer ato de liberalidade.

## **CAPÍTULO VIII - DA DISTRIBUIÇÃO DE COTAS E CONSTITUIÇÃO DO FUNDO**

**Artigo 12** – O **FUNDO** possui um total de 104.700 (cento e quatro mil e setecentas) cotas emitidas, correspondentes a frações ideais do seu patrimônio, com valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) por cota, somando o total de R\$ 104.700.000,00 (cento e quatro milhões e setecentos mil reais)

**Parágrafo Primeiro** – As cotas de cada emissão serão integralizadas, à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, ou em bens imóveis ou direitos reais sobre eles, consistente dos imóveis enquadrados no objeto e política de investimentos do **FUNDO**, na forma deste Regulamento.

**Parágrafo Segundo** - De acordo com o disposto no artigo 18 da Instrução CVM nº 400/03, o prazo máximo para a subscrição de todas as cotas de uma emissão é de 6 (seis) meses a contar da data de publicação do anúncio de início da distribuição.

**Artigo 13** – No ato de subscrição de cotas do **FUNDO**, o subscritor assinará o boletim individual de subscrição, que será autenticado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de coordenadora líder da distribuição pública. O documento deverá conter o nome e qualificação do subscritor, o número de cotas subscritas, o preço de emissão e o valor recebido na integralização, devendo uma via ser entregue ao subscritor no mesmo ato, valendo como comprovante.

**Parágrafo Único** – Estará disponível ao investidor, no momento de subscrição das cotas do **FUNDO**, exemplar deste Regulamento e do Prospecto de Lançamento de Cotas do **FUNDO**, além de documento discriminando as despesas com a subscrição e distribuição com que tenha que arcar, declarando estar ciente (i) das disposições contidas neste Regulamento, especialmente aquelas referentes à política de investimento do **FUNDO**, e (ii) dos riscos inerentes ao investimento no **FUNDO**, conforme descritos no Prospecto de lançamento de cotas do **FUNDO**.

**Artigo 14** – Não há limitação à subscrição de cotas do **FUNDO**, por qualquer pessoa física ou jurídica, brasileira ou estrangeira, ficando excetuada a aquisição pelo empreendedor do **FUNDO**, ou sócio do empreendimento ou pessoa a ele ligada, nos termos da Lei nº 9.779/99, individualmente, que poderá subscrever ou adquirir no mercado até 25% (vinte e cinco por cento) do patrimônio do **FUNDO**.

**Parágrafo Único** – A **ADMINISTRADORA** enviará notificação ao cotista que ultrapassar o limite de participação estabelecido no *caput*, ficando suspenso seu direito de voto correspondente à totalidade das cotas que detiver no **FUNDO**, desde a data de envio da notificação até o restabelecimento da participação permitida.

**Artigo 15** – A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** será responsável pela distribuição e colocação pública das cotas de emissão do **FUNDO**, nos termos de Contrato de Distribuição de Cotas celebrado entre o **FUNDO** e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

**Parágrafo Único** - Durante o período de colocação primária, as importâncias recebidas na integralização de cotas do **FUNDO** serão depositadas em conta corrente especialmente aberta para arrecadar os recursos do **FUNDO**, junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e exclusivamente destinadas às Aplicações Permitidas.

**Artigo 16** – As cotas do **FUNDO** correspondem a frações ideais de seu patrimônio e terão a forma nominativa e escritural.

**Parágrafo Primeiro** - A cada cota corresponderá um voto nas assembleias do **FUNDO**.

**Parágrafo Segundo** - De acordo com o disposto no artigo 2º, da Lei nº 8.668/93, o cotista não poderá requerer o resgate de suas cotas.

**Parágrafo Terceiro** - 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.

**Parágrafo Quarto** – As cotas serão registradas em nome dos subscritores junto à CBLIC, em contas de custódia individualizadas mantidas por meio do Agente de Custódia **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**.

**Parágrafo Quinto** – Fica a **ADMINISTRADORA** autorizada a assinar quaisquer documentos e praticar todos os atos necessários à contratação da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** como agente de custódia e efetivar o registro dos subscritores e adquirentes de cotas do **FUNDO**, assim como o depósito das cotas junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** e à **CBLIC**, em nome de seus respectivos titulares.

**Artigo 17** - Por proposta da **ADMINISTRADORA**, o **FUNDO** poderá realizar futuras emissões de cotas mediante prévia autorização da Assembleia Geral de Cotistas e da CVM, observado que:

- I. o valor de cada nova cota deverá ser fixado, preferencialmente, tendo em vista o valor patrimonial das cotas, representado pelo quociente entre o valor do patrimônio líquido contábil atualizado do **FUNDO** e o número de cotas emitidas, as perspectivas de rentabilidade do **FUNDO** ou o valor de mercado das cotas já emitidas;
- II. nas futuras emissões, fica assegurado aos cotistas em dia com suas obrigações para com o **FUNDO** o direito de subscrição de novas cotas, na proporção do número de cotas que possuírem, por prazo não inferior a 10 (dez) dias. O disposto neste item não se aplica às emissões de cotas previstas no Artigo 12;
- III. na nova emissão, os cotistas poderão ceder seu direito de preferência;
- IV. as cotas objeto da nova emissão assegurarão a seus titulares direitos idênticos aos das cotas existentes.

## **CAPÍTULO IX - DA ASSEMBLEIA DE COTISTAS**

**Artigo 18** - Compete privativamente à Assembleia Geral deliberar sobre:

- I. Demonstrações financeiras apresentadas pela **ADMINISTRADORA**;
- II. Alteração do regulamento;
- III. Destituição ou substituição da **ADMINISTRADORA** e escolha de seu substituto;
- IV. Emissão de novas cotas;
- V. Fusão, incorporação, cisão e transformação do **FUNDO**;
- VI. Dissolução e liquidação do **FUNDO**, naquilo que não estiver disciplinado neste Regulamento;
- VII. A definição ou alteração do mercado em que as cotas são admitidas à negociação;
- VIII. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de cotas do **FUNDO**;
- IX. Apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos adquiridos pelo **FUNDO**.
- X. Eleição e destituição de representante dos cotistas;
- XI. Aumento das despesas e encargos previstos neste Regulamento;
- XII. Alteração do prazo de duração do **FUNDO**;

- XIII. Determinar à **ADMINISTRADORA** a adoção de medidas específicas de política de investimentos que não importem em alteração do Regulamento do **FUNDO**.
- XIV. Propor e deliberar alterações na diversificação do patrimônio do **FUNDO**;
- XV. Deliberar sobre o objeto e política de investimentos do **FUNDO** em condições diversas das previamente definidas;

**Parágrafo Único** – A cada cota corresponderá um voto nas deliberações da Assembleia de Cotistas, que serão adotadas pela maioria das cotas que estiverem representadas em cada oportunidade, exceto nos casos específicos em que se exija quorum diverso de deliberação.

**Artigo 19** - O Regulamento poderá ser alterado, independentemente de qualquer aprovação, sempre que tal alteração decorra, exclusivamente, da necessidade de atender exigências legais ou regulamentares, devendo ser providenciada, no prazo de 30 (trinta) dias, a indispensável comunicação aos cotistas.

**Artigo 20** - A Assembleia Geral será convocada, a qualquer tempo, pela **ADMINISTRADORA**, podendo também ser convocada diretamente por cotistas que detenham, no mínimo 5% (cinco por cento) das cotas emitidas pelo **FUNDO** ou pelo representante dos cotistas, para deliberar sobre ordem do dia de interesse do fundo ou dos cotistas, observados os requisitos estabelecidos neste Regulamento.

A convocação por iniciativa dos cotistas ou do seu representante será dirigida ao administrador, que deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados do recebimento, realizar a convocação da assembleia geral às expensas dos requerentes, salvo se a assembleia geral assim convocada deliberar em contrário.

**Artigo 21** - A convocação da Assembleia Geral será feita por meio de correspondência encaminhada a cada cotista, observadas as seguintes disposições:

I. A convocação de assembleia geral deverá enumerar, expressamente, na ordem do dia, todas as matérias a serem deliberadas, não se admitindo que sob a rubrica de assuntos gerais haja matérias que dependam de deliberação da assembleia.

II. Da convocação devem constar, obrigatoriamente, dia, hora e local em que será realizada a assembleia geral.

III. O aviso de convocação deve indicar o local onde o cotista pode examinar os documentos pertinentes à proposta a ser submetida à apreciação da assembleia.

IV. 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, e mantê-los lá até a sua realização.

V. A convocação da assembleia geral deverá ser feita com 10 (dez) dias de antecedência, no mínimo, da data de sua realização.

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

**Artigo 22** - A Assembleia Geral será instalada, com a presença de qualquer número de cotistas.

**Artigo 23** - 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 quorum qualificado e maioria absoluta previstas neste Regulamento. Por maioria simples entende-se o voto dos cotistas que representem metade mais um dos presentes na Assembleia Geral

**Parágrafo Primeiro** - Dependem da aprovação de cotistas que representem 2/3 (dois terços) das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (quorum qualificado) as deliberações relativas às modificações específicas do objeto do **FUNDO** e da sua política de investimentos.

**Parágrafo Segundo** - Dependem da aprovação dos cotistas que representem a metade, mais uma, das cotas subscritas e integralizadas no patrimônio do **FUNDO** (maioria absoluta), as deliberações relativas às seguintes matérias:

I – alteração deste Regulamento;

II – fusão, incorporação, cisão ou transformação do **FUNDO**;

III – apreciação de laudos de avaliação de bens e direitos utilizados para integralização de cotas, na forma prevista neste Regulamento;

IV- deliberação sobre os atos que caracterizem conflito de interesse entre o **FUNDO** e a **ADMINISTRADORA**, que dependem de aprovação prévia, específica e informada da assembleia geral de cotistas.

**Parágrafo Terceiro** - A assembleia geral que deliberar sobre as demonstrações contábeis do **FUNDO**, deverá realizar-se em até 120 (cento e vinte) dias após o término do exercício social.

**Artigo 24** - Os cotistas deverão exercer seu direito de voto observando sempre os interesses do **FUNDO**, respondendo por eventuais perdas e danos causados ao **FUNDO** ou aos demais cotistas em decorrência de dolo ou culpa no exercício do direito de voto.

**Artigo 25** - As deliberações da Assembleia poderão ser adotadas mediante processo de consulta formal. Da consulta deverão constar todos os elementos informativos necessários ao exercício de voto, bem como o prazo para a resposta que não será inferior a 10 (dez) dias.



**Parágrafo único:** Os cotistas também poderão votar por meio de comunicação escrita ou eletrônica, desde que o façam até um dia de antecedência à data prevista na respectiva convocação para a realização da Assembleia Geral.

## **CAPÍTULO X - DA PUBLICIDADE E DA REMESSA DE DOCUMENTOS**

**Artigo 26** - A **ADMINISTRADORA** divulgará, ampla e imediatamente, qualquer ato ou fato relevante relativo ao **FUNDO**, de modo a garantir aos cotistas acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influenciar as decisões dos cotistas quanto à permanência no mesmo ou, no caso de potenciais investidores, quanto à aquisição de cotas do **FUNDO**.

**Parágrafo Primeiro** - A divulgação de que trata o *caput* será feita no jornal “Folha de São Paulo” a ser utilizado para veicular as informações relativas ao **FUNDO**, devendo todos os documentos e informações correspondentes serem remetidos à CVM na mesma data de sua divulgação. Tal divulgação será feita sempre no mesmo periódico e qualquer alteração deverá ser precedida de aviso aos cotistas.

**Parágrafo Segundo** – A **ADMINISTRADORA** deve prestar as seguintes informações periódicas sobre o **FUNDO**:

- I. mensalmente, até 15 (quinze) dias após o encerramento do mês;
- II. valor do patrimônio do **FUNDO**, valor patrimonial das cotas e a rentabilidade do período; e
- III. valor dos investimentos do **FUNDO**, incluindo discriminação dos bens e direitos integrantes de seu patrimônio;
- IV. trimestralmente, até 30 (trinta) dias após o encerramento de cada trimestre, informações sobre o andamento das obras e sobre o valor total dos investimentos já realizados, no caso do **FUNDO** participar de algum empreendimento imobiliário em desenvolvimento, até a conclusão e entrega da construção;
- V. até 60 (sessenta) dias após o encerramento de cada semestre, relação das demandas judiciais ou extrajudiciais propostas na defesa dos direitos de cotistas ou desses contra a administração do **FUNDO**, indicando a data de início e a da solução final, se houver;
- VI. até 60 (sessenta) dias após o encerramento do primeiro semestre:
  - a) demonstração dos fluxos de caixa do período;
  - b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e
- VII. anualmente, até 90 (noventa) dias após o encerramento do exercício:
  - a) as demonstrações financeiras;
  - b) o relatório do administrador, observado o disposto no § 2º; e
  - c) o parecer do auditor independente.
- VIII. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral ordinária.

§ 1º - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, manter sempre disponível em sua página na rede mundial de computadores o regulamento do **FUNDO**, em sua versão vigente e atualizada.

§ 2º - Os relatórios previstos na alínea “b” do inciso IV e alínea “b” do inciso V devem conter, no mínimo:

- I. descrição dos negócios realizados no semestre, especificando, em relação a cada um, os objetivos, os montantes dos investimentos feitos, as receitas auferidas, e a origem dos recursos investidos, bem como a rentabilidade apurada no período;
- II. programa de investimentos para o semestre seguinte;
- III. informações, acompanhadas das premissas e fundamentos utilizados em sua elaboração, sobre:
- IV. conjuntura econômica do segmento do mercado imobiliário em que se concentrarem as operações do **FUNDO**, relativas ao semestre findo;
- V. as perspectivas da administração para o semestre seguinte; e
- VI. o valor de mercado dos ativos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, incluindo o percentual médio de valorização ou desvalorização apurado no período, com base na última análise técnica disponível, especialmente realizada para esse fim, em observância de critérios que devem estar devidamente indicados no relatório;
- VII. relação das obrigações contraídas no período;
- VIII. rentabilidade nos últimos 4 (quatro) semestres;
- IX. o valor patrimonial da cota, por ocasião dos balanços, nos últimos 4 (quatro) semestres calendário; e
- X. a relação dos encargos debitados ao **FUNDO** em cada um dos 2 (dois) últimos exercícios, especificando valor e percentual em relação ao patrimônio líquido médio semestral em cada exercício.

**Parágrafo Terceiro** - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

**Parágrafo Quarto** - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no *caput*, enviar as informações referidas neste artigo à entidade administradora do mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**Parágrafo Quinto** - A **ADMINISTRADORA** deverá elaborar as demonstrações financeiras do **FUNDO**, observado o Capítulo XI deste Regulamento.

**Parágrafo Sexto** - As demonstrações financeiras, acompanhadas do relatório da **ADMINISTRADORA**, e, quando for o caso, do parecer dos auditores independentes, deverão ser publicados também no jornal utilizado para as publicações do **FUNDO** dentro dos prazos previstos neste artigo.

**Artigo 27** - A **ADMINISTRADORA** deve disponibilizar aos cotistas os seguintes documentos, relativos a informações eventuais sobre o **FUNDO**:

- I. edital de convocação e outros documentos relativos a assembleias gerais extraordinárias, no mesmo dia de sua convocação;
- II. até 8 (oito) dias após sua ocorrência, a ata da assembleia geral extraordinária;
- III. prospecto, material publicitário e anúncios de início e de encerramento de oferta pública de distribuição de cotas, nos prazos estabelecidos na Instrução CVM nº 400/03; e
- IV. fatos relevantes.

**Parágrafo Primeiro** - A divulgação de fatos relevantes deve ser ampla e imediata, de modo a garantir aos cotistas e demais investidores acesso às informações que possam, direta ou indiretamente, influir em suas decisões de adquirir ou alienar cotas do **FUNDO**, sendo vedado à **ADMINISTRADORA** valer-se da informação para obter, para si ou para outrem, vantagem mediante compra ou venda das cotas do **FUNDO**.

**Parágrafo Segundo** - A publicação de informações referidas neste artigo deve ser feita na página da **ADMINISTRADORA** na rede mundial de computadores e mantida disponível aos cotistas em sua sede.

**Parágrafo Terceiro** - A **ADMINISTRADORA** deverá, ainda, simultaneamente à publicação referida no parágrafo anterior, enviar as informações referidas neste artigo ao mercado organizado em que as cotas do **FUNDO** sejam admitidas à negociação, bem como à CVM, através do Sistema de Envio de Documentos disponível na página da CVM na rede mundial de computadores.

**Artigo 28** – O jornal utilizado para as publicações relativas ao **FUNDO** será a Folha de São Paulo.

**Artigo 29** - A **ADMINISTRADORA** deverá enviar a cada cotista:

- I. no prazo de até 8 (oito) dias após a data de sua realização, resumo das decisões tomadas pela assembleia geral;
- II. semestralmente, no prazo de até 30 (trinta) dias a partir do encerramento do semestre, o extrato da conta de depósito das cotas, acompanhado do valor do patrimônio do **FUNDO** no início e no fim do período, o valor patrimonial da cota, e a rentabilidade apurada no período, bem como de saldo e valor das cotas no início e no final do período e a movimentação ocorrida no mesmo intervalo, se for o caso; e
- III. anualmente, até 30 de março de cada ano, informações sobre a quantidade de cotas de sua titularidade e respectivo valor patrimonial, bem como o comprovante para efeitos de declaração de imposto de renda.

**Artigo 30** - Para fins do disposto neste Regulamento, considera-se o correio eletrônico uma forma de correspondência válida entre a **ADMINISTRADORA** e os cotistas, inclusive para convocação de assembleias gerais e procedimentos de consulta formal.

**Parágrafo Primeiro** - O envio de informações por meio eletrônico prevista no *caput* depende de anuência do cotista do **FUNDO**, cabendo à **ADMINISTRADORA** a responsabilidade da guarda de referida autorização.

**Parágrafo Segundo** - O correio eletrônico é uma forma de correspondência válida entre o **ADMINISTRADOR** e a CVM.

## **CAPÍTULO XI - DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**Artigo 31** - O **FUNDO** terá escrituração contábil própria, destacada daquela relativa à **ADMINISTRADORA**, encerrando o seu exercício social em 31 de dezembro de cada ano.

**Artigo 32** - As demonstrações financeiras do **FUNDO** obedecerão às normas contábeis específicas expedidas pela CVM e serão auditadas anualmente por empresa de auditoria independente registrada na CVM.

**Parágrafo Único** - Os trabalhos de auditoria compreenderão, além do exame da exatidão contábil e conferência dos valores integrantes do ativo e passivo do **FUNDO**, a verificação do cumprimento das disposições legais e regulamentares por parte da **ADMINISTRADORA**.

**Artigo 33** – As demonstrações financeiras do **FUNDO** serão elaboradas observando-se a natureza dos empreendimentos imobiliários e das demais aplicações em que serão investidos os recursos do **FUNDO**.

## **CAPÍTULO XII - DOS ENCARGOS DO FUNDO**

**Artigo 34** – Constituem encargos do **FUNDO**:

- I. a taxa de administração devida à **ADMINISTRADORA** e do consultor de investimentos, se houver;
- II. os honorários e despesas do auditor independente;
- III. as taxas, impostos, ou quaisquer outros tributos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas, que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos, obrigações e operações do **FUNDO**, a partir da data de emissão do Auto de Conclusão da Torre Almirante;
- IV. as despesas com impressão, expedição e publicação de relatórios, formulários e informações periódicas, previstas na regulamentação pertinente ou neste Regulamento;
- V. as despesas com correspondência de interesse do **FUNDO**, inclusive com as comunicações feitas aos cotistas;

- VI. gastos com a distribuição primária de cotas, bem como as despesas decorrentes da admissão das cotas à negociação na BOVESPA e dos serviços de custódia de cotas prestados pela CBLC, exclusivamente por meio do agente de custódia **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para garantir o acesso dos cotistas ao mercado secundário;
- VII. os emolumentos, comissões e quaisquer outras despesas relativas às operações com ativos imobiliários ou mobiliários efetuadas em nome e benefício do **FUNDO**, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;
- VIII. os honorários de advogados, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses do **FUNDO**, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação;
- IX. gastos derivados da celebração de contratos de seguros sobre bens e direitos integrantes do patrimônio do **FUNDO**, bem como a parcela de prejuízos eventualmente sofridos que não sejam cobertos por apólice de seguro, desde que não decorram de culpa ou dolo da **ADMINISTRADORA** no exercício de suas funções;
- X. as despesas de qualquer natureza inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão ou liquidação do **FUNDO**, e à realização de assembleia de subscritores ou de cotistas;
- XI. a taxa de custódia de títulos ou valores mobiliários do **FUNDO**;
- XII. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos do Regulamento e legislação aplicável;
- XIII. as despesas condominiais e de conservação e manutenção do Imóvel, observadas as condições de locação
- XIV. as despesas com empresa responsável pela administração predial e do condomínio, que coordenará serviços de gerenciamento, segurança, conservação, limpeza e manutenção das áreas de uso comum e garagens do Imóvel bem como com empresa responsável pela locação dos imóveis de propriedade do **FUNDO**. Em ambos os casos deverão ser observadas as condições de locação do Imóvel.

**Artigo 35** - Quaisquer despesas não previstas no presente Regulamento como encargos do **FUNDO**, tais como o pagamento de terceiros contratados pela **ADMINISTRADORA**, correrão por conta da **ADMINISTRADORA**.

**Parágrafo Único** - O pagamento das despesas de que trata o *caput* deste artigo poderá ser efetuado diretamente pelo **FUNDO** à pessoa contratada, desde que os correspondentes valores sejam computados para efeito da taxa de administração cobrada pela **ADMINISTRADORA**.

### **CAPÍTULO XIII – DA POLÍTICA DE DISTRIBUIÇÃO DE RESULTADOS**

**Artigo 36** - O **FUNDO** distribuirá aos cotistas, até o 10º (décimo) dia útil de cada mês calendário, a título de antecipação dos resultados a serem distribuídos, a totalidade do resultado líquido financeiramente realizado no mês anterior, apurado sob o regime de caixa, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciado em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano, sendo devidos os

rendimentos aos titulares de cotas que estiverem registrados como tal no fechamento das negociações do último dia útil do mês anterior ao respectivo pagamento;

**Parágrafo Único** – Entende-se por resultado líquido o produto decorrente do recebimento dos aluguéis e demais receitas dos imóveis adquiridos pelo **FUNDO**, deduzidas as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção do **FUNDO**, não cobertas pelos recursos arrecadados por ocasião da emissão de cotas, tudo de conformidade com o disposto na Instrução CVM n.º 206, de 14 de janeiro de 1994.

#### **CAPÍTULO XIV – DO REPRESENTANTE DOS COTISTAS**

**Artigo 37** - O **FUNDO** poderá ter um ou mais representantes dos cotistas nomeados pela Assembleia Geral, para gestão pelo período de 1 (um) ano, permitida a sua reeleição, exercendo as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos do **FUNDO**, em defesa dos direitos e interesses dos cotistas, observados os seguintes requisitos:

- I. O representante deverá ser cotista ou profissional do **FUNDO**;
- II. Não poderá exercer cargo ou função na **ADMINISTRADORA** ou em sociedade a ela ligada, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza;
- III. Não poderá exercer cargo ou função na sociedade empreendedora, incorporadora ou construtora do empreendimento imobiliário que constitua objeto do **FUNDO**, ou prestar-lhe assessoria de qualquer natureza.

**Parágrafo Único** - 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.

**Artigo 38** - Compete ao representante dos cotistas:

- I. solicitar qualquer informação à **ADMINISTRADORA**, a qualquer tempo, sobre qualquer negócio do interesse do **FUNDO**, realizado ou a realizar;
- II. emitir parecer sobre os negócios realizados pelo **FUNDO** para ser apreciado pela próxima Assembleia Geral de Cotistas;
- III. fiscalizar o cumprimento do programa financeiro e de investimentos do **FUNDO**;
- IV. fiscalizar a observância da política de investimentos explicitada no Regulamento do **FUNDO**.
- V. representar os cotistas junto à **ADMINISTRADORA**, quando autorizado em Assembleia Geral, nos negócios que vierem a ser realizados pelo **FUNDO**.

**Parágrafo Único** - Poderá a **ADMINISTRADORA** solicitar a participação do representante dos cotistas em qualquer negociação do **FUNDO** que venha a realizar relativa a imóveis ou a direitos reais sobre eles, de modo a contribuir com a mesma.

#### **CAPÍTULO XV - TRANSFORMAÇÃO, INCORPORAÇÃO, FUSÃO E CISÃO**

**Artigo 39** - Na hipótese de o **FUNDO** vir a realizar ou participar de uma operação de cisão, incorporação, fusão ou transformação, caberá à **ADMINISTRADORA** observar e fazer cumprir as disposições previstas no Capítulo X da ICVM 472/08 e demais normas eventualmente aplicáveis.

## **CAPÍTULO XVI – DA DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E AMORTIZAÇÃO PARCIAL DE COTAS**

**Artigo 40** - No caso de dissolução ou liquidação do **FUNDO**, o patrimônio do **FUNDO** será partilhado aos cotistas na proporção de suas cotas, após o pagamento de todas as dívidas e despesas do **FUNDO**.

**Artigo 41** - Na hipótese de liquidação do **FUNDO**, o auditor independente deverá emitir parecer 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**.

**Parágrafo Único** - Deverá constar das notas explicativas às demonstrações financeiras do **FUNDO** análise quanto a terem os valores dos resgates sido ou não efetuados em condições equitativas e de acordo com a regulamentação pertinente, bem como quanto à existência ou não de débitos, créditos, ativos ou passivos não contabilizados.

**Artigo 42** - Após a partilha do ativo, a **ADMINISTRADORA** deverá promover o cancelamento do registro do **FUNDO**, mediante o encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da seguinte documentação:

- I. 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;
- II. a demonstração de movimentação de patrimônio do **FUNDO** acompanhada do parecer do auditor independente; e
- III. o comprovante da entrada do pedido de baixa de registro no CNPJ.

**Artigo 43** - O **FUNDO** poderá amortizar parcialmente as suas cotas quando ocorrer a venda de ativos para redução do seu patrimônio ou sua liquidação.

**Artigo 44** - A amortização parcial das cotas para redução do patrimônio do **FUNDO** implicará na manutenção da quantidade de cotas existentes por ocasião da venda do ativo, com a consequente redução do seu valor na proporção da diminuição do patrimônio representado pelo ativo alienado.

## **CAPÍTULO XVII – DO FORO**

**Artigo 45** - Fica eleita a Comarca da capital do Estado de São Paulo para dirimir e resolver todas as questões e dúvidas oriundas do presente Regulamento e que envolvam o **FUNDO**, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Artigo 46** - Todas as informações e documentos relativos ao **FUNDO** que, por força deste Regulamento e/ou normas aplicáveis, devem ficar disponíveis aos cotistas poderão se obtidos e/ou consultados na sede da **ADMINISTRADORA** ou em sua página na rede mundial de computadores no seguinte endereço: [www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com).

São Paulo, 21 de agosto de 2012

---

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, na qualidade de  
Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII TORRE  
ALMIRANTE**

*Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Torre Almirante, alterado e consolidado em Assembleia Geral Extraordinária de 21 de agosto de 2012*

*Documento registrado em 24/08/12 no 7º Oficial de Registro e Títulos e Documentos de São Paulo sob o número de microfilmagem 1.826.283 e em 30/08/12 no 4º Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Rio de Janeiro sob o número 912257..*