

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO – FII ELDORADO**  
**CNPJ nº 13.022.994/0001-99**

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 31 DE AGOSTO DE 2015**

- 1. DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 31 de agosto de 2015, às 11h, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 14º andar.
- 2. CONVOCAÇÃO:** Realizada nos termos do artigo 26 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Eldorado (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Art. 19 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), publicada, ainda, no website da BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM (“Administradora”) ([www.btgpactual.com](http://www.btgpactual.com)).
- 3. PRESENÇA:** Compareceram os Cotistas representando 87,68% do total das cotas emitidas do Fundo, conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes legais da Administradora.
- 4. COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Jose Roberto de Paiva Veríssimo; e Secretário: Guilherme Fernandes Cooke.
- 5. ORDEM DO DIA:** Discutir e definir a forma de pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos) incidente sobre futura transferência de imóvel da carteira do Fundo.
- 6. DELIBERAÇÕES:** Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão da matéria constante da Ordem do Dia e os cotistas trouxeram sugestões, das quais, deliberaram, conforme abaixo:
  - (i)** por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, aprovar a majoração da retenção mensal da reserva de contingência do Fundo, conforme os valores abaixo mencionados, a serem destinados ao pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-Vivos) incidente sobre futura transferência de imóvel da carteira do Fundo:
    - (a) Nos meses de outubro, novembro e dezembro de 2015, o valor mensal de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); e
    - (b) Nos meses de janeiro de 2016 a maio de 2018, inclusive, o valor mensal de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).
  - (ii)** Autorizar a continuidade da aplicação dos rendimentos do Fundo à reserva de contingência;

- (iii) Desde que respeitados os valores mensais das parcelas e os prazos remanescentes estipulados no item (i) acima para o aumento da reserva de contingência, os cotistas autorizam a Administradora a celebrar e contratar operação financeira, inclusive, de cessão de recebíveis, a fim de servir de lastro para operação de securitização, que permita a quitação antecipada e à vista do ITBI;
- (iv) Após o pagamento do ITBI, autorizar a Administradora a tomar todas as providências necessárias para a transferência de propriedade do Imóvel, no menor prazo possível; e
- (v) Fica desde já autorizada a prorrogação do Compromisso de Integralização de Cotas do Fundo, celebrado em 25 de julho de 2010, acerca do registro da transferência de propriedade do Imóvel, para após o término do pagamento do ITBI.

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

São Paulo, 31 de agosto de 2015.

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

Mesa:

---

Jose Roberto de Paiva  
Veríssimo  
*Presidente*

---

Guilherme Fernandes  
Cooke  
*Secretário*