

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

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE COTISTAS**  
**REALIZADA EM 01 DE MARÇO DE 2016**

1. **DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 01 de março de 2016, às 11:00 horas, 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 Parágrafo Primeiro do Art. 26 do Regulamento do Fundo de Investimento Imobiliário – FII Eldorado (respectivamente “Regulamento” e “Fundo”) e do Parágrafo Primeiro 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 78,07% do total das cotas emitidas do Fundo, conforme assinaturas no Livro de Presenças. Presentes, ainda, os representantes legais da Administradora e do Novo Administrador.
4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Luis Felipe Stinchi Veríssimo; e Secretário: Paulo Fernando de Paiva Veríssimo.
5. **ORDEM DO DIA:**
  - (i) Substituição da Administradora do Fundo pela **Rio Bravo Investimentos – Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 6.044, expedido em 13 de julho de 2000, com sede na Avenida Chedid Jafet, nº 222, Bloco B, 3º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-065 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.600.026/0001-81 (“Novo Administrador”);
  - (ii) Definição da data de transferência do Fundo ao Novo Administrador, bem como dos procedimentos operacionais para a efetivação desta transferência;
  - (iii) Substituição dos atuais prestadores de serviços de custódia, controladoria, distribuição das cotas do Fundo;

- (iv) Inclusão do Novo Administrador no Regulamento do Fundo, retirando as menções à Administradora, seus meios de contato e endereço;
- (v) Alteração da remuneração total paga pelo Fundo pelos serviços de administração fiduciária e gestão da carteira do Fundo, nos termos do Art. 44 do Regulamento e de acordo com o Anexo I previsto na convocação;
- (vi) Alteração e Consolidação do texto do Regulamento em decorrência das deliberações acima e, também, para contemplar as demais adequações redacionais necessárias aos padrões do Novo Administrador; e
- (vii) Em observância ao art. 26, § 2º, do Regulamento, deliberar sobre a necessidade ou não de reembolso pelos requerentes ao Fundo dos custos incorridos com a presente convocação.

## **6. DELIBERAÇÕES:**

Após esclarecimentos iniciais, deu-se início à discussão das matérias constantes da Ordem do Dia e os cotistas aprovaram por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

- (i) A substituição da Administradora do Fundo pelo Novo Administrador, conforme qualificado acima;
- (ii) A transferência do Fundo ao Novo Administrador será efetivada até o dia 30 de abril de 2016, devido à necessidade do Novo Administrador em recepcionar o Fundo, exclusivamente, após a aprovação pelos cotistas, em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária, das demonstrações financeiras do Fundo, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2015. Nesta referida Assembleia, os cotistas aprovarão a data da efetiva transferência do Fundo (“Data da Transferência”). O Novo Administrador, neste ato, aceita a indicação e declara que assume total responsabilidade por todos os atos relacionados, direta ou indiretamente, à administração do Fundo, a partir da Data da Transferência, exclusive;
  - A. A Administradora permanecerá responsável, perante os cotistas e órgãos fiscalizadores, reguladores e autorreguladores, por todos os atos praticados até a Data da Transferência, inclusive, e ainda pelos seguintes procedimentos operacionais para a efetivação desta transferência, conforme disposto abaixo:
    - a) pela transferência, ao Novo Administrador, na Data da Transferência, da totalidade dos valores integrantes da carteira do Fundo, deduzidas as taxas de administração e performance, se existirem, e as demais despesas devidas pelo Fundo até a Data da Transferência, inclusive, calculadas de forma “*pro rata temporis*”, considerando o número de dias corridos até a Data da Transferência,

inclusive, que serão pagas à Administradora ou a quem for devido tal pagamento até a Data da Transferência;

- b) pela prestação de informações às autoridades reguladoras e fiscalizadoras, relativas ao período, até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- c) pelo atendimento à fiscalização do Banco Central do Brasil, CVM e das demais entidades reguladoras e fiscalizadoras, sempre que por elas exigido qualquer esclarecimento relativo ao período até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob a sua administração, ainda que tal solicitação tenha sido feita ao Novo Administrador e posteriormente à Data da Transferência;
- d) pela preparação e envio, aos Cotistas, do informe de rendimentos do Fundo, relativo ao período até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob a sua administração;
- e) pelo envio ao Novo Administrador, no 5º (quinto) dia útil subsequente à Data da Transferência, de cópia simples de toda a documentação comprobatória dos bloqueios de cotas;
- f) pelo envio ao Novo Administrador, até o 5º (quinto) dia útil subsequente à Data da Transferência, de cópia simples de todo o acervo societário do Fundo;
- g) pelo envio ao Novo Administrador, até o 5º (quinto) dia útil subsequente à Data da Transferência, das vias originais de todo o acervo de documentos dos imóveis que integram ou já integraram o patrimônio do Fundo, incluindo, mas não se limitando, legal opinions, escrituras de venda e compra, contratos de compromissos de compra e venda e contratos de locação;
- h) pelo envio ao Novo Administrador, até o 5º (quinto) dia útil subsequente à Data da Transferência, de cópia simples de toda a documentação contábil e fiscal do Fundo;
- i) pela preparação e envio, à Receita Federal do Brasil (“RFB”), da Declaração de Imposto de Renda retido na Fonte relativa ao período até a Data da Transferência, inclusive, em que o Fundo esteve sob sua administração;
- j) pela preparação e envio ao Novo Administrador, até o 5º (quinto) dia útil imediatamente subsequente à Data da Transferência, do balancete e razão do Fundo, referentes ao último mês em que o Fundo esteve sob sua administração e a posição diária da carteira do Fundo, relativa à Data da Transferência;

- k) pelo envio aos Cotistas, no prazo legal, de documento contendo as informações sobre os rendimentos auferidos no ano civil até a Data da Transferência, inclusive;
- l) pela elaboração da demonstração da movimentação do patrimônio líquido na Data da Transferência, a qual deverá ser auditada pelo Auditor Independente, cujo relatório deverá ser entregue ao Novo Administrador em até 90 (noventa) dias corridos contados da Data da Transferência;
- m) por todos os atos por ela praticados na administração do Fundo até a Data da Transferência, inclusive, permanecendo, responsável perante os cotistas, órgãos fiscalizadores, reguladores e judiciais, por todos os atos praticados até essa data; e
- n) eventuais reclamações e/ou solicitações relacionadas à administração do Fundo até a Data da Transferência, inclusive, serão encaminhadas imediatamente à Administradora, sendo que tais reclamações e/ou solicitações não serão de responsabilidade do Novo Administrador.

B. Sem prejuízo do disposto acima:

- a) A Administradora conservará a posse da documentação contábil e fiscal do Fundo, durante o prazo legal exigido, relativa às operações ocorridas até a Data da Transferência, inclusive, comprometendo-se a deixar à disposição do Novo Administrador as demonstrações financeiras do Fundo, com os respectivos pareceres dos auditores independentes. A Administradora deverá fornecer, em até 7 (sete) dias úteis, sempre que solicitado pelo Novo Administrador, cópia de referidos documentos. As obrigações fiscais decorrentes dos fatos geradores ocorridos a partir da Data da Transferência, exclusive, caberão ao Novo Administrador;
- b) O Novo Administrador fica responsável pela atualização dos dados cadastrais do Fundo no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ/MF), perante a RFB, bem como pela indicação dos diretores estatutários responsáveis pelo Fundo perante a RFB e perante a CVM;
- c) A Administradora compromete-se a comunicar à CVM, na Data da Transferência, a substituição da instituição administradora do Fundo, cabendo ao Novo Administrador confirmar, conforme o caso, que passará a exercer as atividades de administração do Fundo. A Administradora deverá, ainda, (i) providenciar a disponibilização do Fundo ao Novo Administrador na CVMWeb, no mesmo prazo ora indicado; e (ii) informar ao Novo Administrador os códigos do Fundo na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, CETIP e no SELIC, se aplicável;

- d) A Administradora, ficará, ainda, encarregada do envio, via CVMWeb, no prazo previsto na regulamentação em vigor, da nova versão do regulamento do Fundo e de cópia desta ata de Assembleia Geral de Cotistas, que aprovou a substituição da Administradora, devidamente registrados em Cartório de Títulos e Documentos;
- e) A Administradora desde já declara que as demonstrações financeiras do Fundo foram elaboradas e auditadas de acordo com legislação vigente e as melhores práticas contábeis, tendo sido devidamente disponibilizadas aos órgãos reguladores, permanecendo responsável, nos termos do item “m” acima. Os Cotistas, por sua vez, ratificam todas as demonstrações financeiras do Fundo apresentadas pela Administradora, bem como os respectivos pareceres do auditor independente;
- f) O Novo Administrador, por sua vez, ficará encarregado (i) da atualização do cadastro do Fundo via CVMWeb, de acordo com o seu novo regulamento; e (ii) da comunicação da substituição ora aprovada à ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais, bem como pela alteração do administrador do Fundo perante à RBR;
- g) Na hipótese de eventual recebimento pela Administradora de quaisquer documentos e/ou correspondências relativas ao Fundo, a Administradora se compromete, a encaminhar tais documentos e correspondências ao Novo Administrador, em melhores esforços, no prazo de até 7 (sete) dias úteis após o recebimento.
- h) O Novo Administrador declara que assume todas as obrigações impostas pela legislação em vigor que regula a atividade de administração do Fundo a partir da Data da Transferência, exclusive.
- i) Os Cotistas se comprometem a (i) manter os seus dados cadastrais atualizados perante a instituição administradora; (ii) fornecer os documentos comprobatórios das respectivas alterações; e (iii) fornecer informações e documentos que eventualmente venham a ser solicitados pelo Novo Administrador, de acordo com o disposto na regulamentação vigente;
- j) O Novo Administrador indica, neste ato, seu diretor o Sr. Paulo André Porto Bilyk, inscrito no CPF/MF sob o número 089.303.788-54, responsável perante a RFB e perante a CVM;
- k) Os cotistas dão a mais ampla, geral, irrevogável e irretratável quitação à Administradora, aprovando todos os atos praticados durante a administração do Fundo até a Data da Transferência;

- l) Havendo, na carteira do Fundo, bens imóveis e/ou direitos relativos a imóveis, competirá ao Novo Administrador averbar, no(s) competente(s) Cartório(s) de Registro de Imóveis, na(s) matrícula(s) referente(s) ao(s) bens imóveis e direitos integrantes do patrimônio do Fundo, a ata desta Assembleia Geral, devidamente registrada em Cartório de Títulos e Documentos e na CVM, a fim de registrar a sucessão da propriedade fiduciária dos bens imóveis e/ou direitos relativos a imóveis integrantes do patrimônio do Fundo, correndo por conta do Fundo os respectivos emolumentos. A Administradora compromete-se a colaborar, conforme o caso, com o Novo Administrador em tais procedimentos; e
  - m) A auditoria de transferência exigida pelo Artigo 23, § 5º, da Instrução CVM nº 516, de 29 de dezembro de 2011, será realizada com base nas demonstrações financeiras do Fundo na Data da Transferência no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da Data da Transferência, correndo por conta do Fundo as respectivas despesas.
- (iii) A substituição dos atuais prestadores de serviços de custódia, controladoria, distribuição das cotas do Fundo, conforme informado abaixo pelo Novo Administrador:
- a. **Custódia:** Caso seja necessária a contratação de custodiante, o Novo Administrador, contratará o Itaú Unibanco S.A., inscrito no CNPJ sob o número 60.701.190/0001-04;
  - b. **Controladoria:** A ser realizada pelo Novo Administrador; e
  - c. **Distribuição de Cotas:** Em caso de nova emissão, a contratação do distribuidor será aprovada em Assembleia Geral de Cotistas.
- (iv) A inclusão do Novo Administrador no Regulamento do Fundo, retirando as menções à Administradora, seus meios de contato e endereço;
- (v) A alteração da remuneração total paga pelo Fundo pelos serviços de administração fiduciária e gestão da carteira do Fundo, nos termos do Art. 44 do Regulamento e de acordo com o Anexo I previsto na convocação;
- (vi) A alteração e consolidação do texto do Regulamento em decorrência das deliberações aprovadas acima e, também, para contemplar as demais adequações redacionais necessárias aos padrões do Novo Administrador. O Regulamento passará a vigorar com a redação consolidada constante do Anexo à presente Ata (“Anexo I”); e
- (vii) Por fim, em observância ao art. 26, § 2º, do Regulamento, os cotistas deliberaram por unanimidade pela não necessidade de reembolso pelos requerentes ao Fundo dos custos incorridos com a presente convocação.

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, 01 de março de 2016.

Mesa:

---

Luis Felipe Stinchi  
Veríssimo  
*Presidente*

---

Paulo Fernando de Paiva  
Veríssimo  
*Secretário*

---

BTG Pactual Serviços  
Financeiros S.A. DTVM

---

Rio Bravo Investimentos –  
Distribuidora de Títulos e  
Valores Mobiliários Ltda.