



JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

CNPJ Nº 17.216.625/0001-98

Código de Negociação na B3: JPPC11

FATO RELEVANTE

O **BANCO FINAXIS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Água Verde, inscrita no CNPJ sob o nº 11.758.741/0001-52, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e a **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 28, 3º andar, Vila Nova Conceição– CEP: 04543-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 13.516.035/0001-20, ("Gestora" ou "JPP Capital") na qualidade de Gestora e Administradora do **JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº **17.216.625/0001-98** ("Fundo"), servem-se do presente para informar aos titulares de cotas de emissão do Fundo ("Cotas" e "Cotistas") e ao mercado em geral que:

Visando viabilizar a continuidade das amortizações parciais das cotas do Fundo, a ser realizada conforme liquidação dos Ativos do Fundo ("Amortização de Caixa"), a Administradora dará continuidade nos procedimentos para devolução do valor Patrimonial do Fundo, por meio de nova Amortização de Caixa no valor total de R\$ 1.663.200,00 (um milhão seiscentos e sessenta e três mil e duzentos reais), o equivalente a R\$ 30,24 (trinta reais e vinte e quatro centavos) por cota.

Dessa forma, os Cotistas detentores de cotas no Fundo, na Data-Base 07 de julho de 2025, deverão informar, conforme abaixo indicado, seu respectivo custo de aquisição de Cotas ("Custo de Aquisição") para o tratamento tributário, a partir do dia **08 de julho de 2025 até as 18:00 horas do dia 21 de julho de 2025** ("Período de Envio").

A Administradora informa que os Cotistas poderão informar seu respectivo Custo de Aquisição, dentro do Período de Envio, através da DECLARAÇÃO – CUSTO DE AQUISIÇÃO ("Declaração"), constante no Anexo II, munidos de todos os documentos obrigatórios que constam descritos na Declaração, neste Fato Relevante.

Não obstante, frisa-se que o não recebimento pela Administradora da Declaração do Cotista pode implicar no recolhimento de imposto de renda na fonte em valor superior àquele eventualmente seria devido pelo Cotista. Portanto, caso o Cotista não realize o envio da Declaração, juntamente com a Nota de Corretagem, o Custo de Aquisição será considerado equivalente à menor cotação histórica do Fundo. Vale ressaltar que o Custo de Aquisição incompatível com as cotações históricas poderá ser desconsiderado pela Administradora. Para os Cotistas que já informaram o custo de aquisição e

FINAXIS - SP

Av. Paulista, 1842, Torre Norte, Térreo, Loja 8
01310-923 São Paulo SP

FINAXIS - PR

Rua Pasteur, 463, 11º andar
80250-104 Curitiba PR

Ouvidoria

0800 601 1313
www.finaxis.com.br



negociaram cotas a partir de 30 de abril de 2025, precisam informar novamente o respectivo custo de aquisição acompanhado dos documentos de negociação.

As principais datas dos eventos e divulgações para realização da Amortização de Caixa encontram-se descritas no Cronograma indicativo constante do Anexo I neste Fato Relevante, que poderá ser atualizado conforme a realização dos eventos nele presentes.

Sendo o que cumpria para o momento, a Administradora e a Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Curitiba, 07 de julho de 2025.

Atenciosamente,

**Administradora
BANCO FINAXIS S.A.**

**Gestora
JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**

FINAXIS - SP

Av. Paulista, 1842, Torre Norte, Térreo, Loja 8
01310-923 São Paulo SP

FINAXIS - PR

Rua Pasteur, 463, 11º andar
80250-104 Curitiba PR

Ouvidoria

0800 601 1313
www.finaxis.com.br

**ANEXO I AO FATO RELEVANTE DO
JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ Nº 17.216.625/0001-98
Código de Negociação na B3: JPPC11**

CRONOGRAMA

*As datas e eventos listados abaixo são indicativos e permanecem sujeitos a alteração.
A Administradora manterá os cotistas do Fundo e o mercado em geral informados a respeito de tais eventos.*

	<i>Evento</i>	<i>Início</i>	<i>Fim</i>
1	<i>Divulgação do Fato Relevante sobre as Amortizações de Caixa</i>	<i>N/A</i>	07/07/2025
2	<i>Prazo de envio do Custo de Aquisição a Administradora</i>	08/07/2025	21/07/2025
3	<i>Apuração pelo Administrador do Custo de Aquisição, a qual se faz necessária para fins tributários, nos termos da legislação aplicável</i>	22/07/2025	28/07/2025
4	<i>Pagamento do valor, referente a Amortização de Caixa</i>	<i>N/A</i>	30/07/2025

FINAXIS - SP

Av. Paulista, 1842, Torre Norte, Térreo, Loja 8
01310-923 São Paulo SP

FINAXIS - PR

Rua Pasteur, 463, 11º andar
80250-104 Curitiba PR

Ouvidoria

0800 601 1313
www.finaxis.com.br



**ANEXO II AO FATO RELEVANTE DO
JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ Nº 17.216.625/0001-98
Código de Negociação na B3: JPPC11**

DECLARAÇÃO – CUSTO DE AQUISIÇÃO

FINAXIS - SP

Av. Paulista, 1842, Torre Norte, Térreo, Loja 8
01310-923 São Paulo SP

FINAXIS - PR

Rua Pasteur, 463, 11º andar
80250-104 Curitiba PR

Ouvidoria

0800 601 1313
www.finaxis.com.br



ANEXO II AO FATO RELEVANTE DO
JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
CNPJ Nº 17.216.625/0001-98
Código de Negociação na B3: JPPC11

DECLARAÇÃO – CUSTO DE AQUISIÇÃO

Ref. Declaração de Custo de Aquisição – JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII

Nome _____, inscrito no CPF sob o nº _____, nacionalidade _____, estado civil _____

("Cotista"), **declara** para os devidos fins de cálculo de imposto de renda sobre o ganho de capital a ser recolhido pelo responsável tributário, ao **BANCO FINAXIS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de Curitiba, no Estado do Paraná, na Rua Pasteur, nº 463, 11º andar, Água Verde, inscrita no CNPJ sob o nº 11.758.741/0001-52, na qualidade de instituição administradora ("Administradora") e a **JPP CAPITAL GESTÃO DE RECURSOS LTDA.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 28, 3º andar, Vila Nova Conceição– CEP: 04543-000, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 13.516.035/0001-20, ("Gestora"), estar enquadrado(a) nas seguintes condições tributárias:

- ☐ Investidor residente no Brasil - Pessoa Física
- ☐ Investidor residente no Brasil - Pessoa Jurídica Não-Financeira tributadas com base no lucro real
- ☐ Investidor residente no Brasil – Pessoa Jurídica Não Financeira tributada com base no lucro presumido ou arbitrado
- ☐ Investidor residente no Brasil - Instituição Financeira
- ☐ Entidade de Previdência Complementar Brasileira
- ☐ Fundo ou clube de investimento sediado no Brasil
- ☐ Investidor estrangeiro - Resolução CMN 4373/2015 (não sediado/residente em Paraíso Fiscal)
- ☐ Investidor estrangeiro com investimentos fora dos termos da Resolução CMN 4373/2015 ou sediado/residente em Paraíso Fiscal



Situação Tributária:

A Legenda consta na página 3 desta declaração

- () Tributado*
- () Dispensado de retenção de tributos na fonte**
- () Liminar***

Justificativa:

Em se tratando de Cotista sujeito a tributação, o Cotista declara, ainda que o Custo de Aquisição das cotas de emissão do **JPP CAPITAL FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.216.625/0001-98 (“Fundo”) é de R\$ _____ por cota, conforme Nota(s) de Corretagem disponibilizada(s) pelo Cotista, juntamente com essa Declaração.

Por fim, o Cotista declara-se ciente que:

- a) a falsidade na prestação destas informações sujeitá-lo-á, juntamente com as demais pessoas que para ela concorrerem, às penalidades previstas na legislação criminal e tributária relativas à falsidade ideológica (art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940 - Código Penal) e ao crime contra a ordem tributária (art. 1º da Lei nº 8.137, de 27 de dezembro de 1990); e
- b) A Administradora poderá invalidar a Declaração caso, os documentos suportes solicitados não sejam encaminhados ou confirme que o Custo de Aquisição informado é incompatível com as cotações históricas.

Local, _____.

Data, _____.

Assinatura _____

Nome _____

- **INFORMAÇÕES GERAIS:**

1. Preencher todos os campos da Declaração de Custo de Aquisição;
2. Imprimir a declaração, assinar, e digitalizar, sendo também permitida a assinatura digital¹, através de certificado digital ou assinatura eletrônica.

Em caso de assinatura física, será necessário o reconhecimento de firma.

3. Anexar na Declaração a Nota de Corretagem obtida na negociação das Cotas;
4. A Declaração de Custo de Aquisição, juntamente com a Nota de Corretagem, deverá ser enviada à Administradora do Fundo até o dia **21 de julho de 2025 às 18:00 horas** para os seguintes endereços de e-mail:

Via Eletrônica: admregulatorio@finaxis.com.br e escrituracao@finaxis.com.br

A Administradora poderá invalidar a Declaração caso, a Nota de Corretagem não seja encaminhada ou confirme que o Custo de Aquisição informado é incompatível com as cotações históricas.

Legendas para a Situação Tributária:

- * **Tributados:** são todos os investidores residentes e domiciliados no Brasil, com exceção das entidades imunes, além de determinados investidores não residentes.
- ** **Dispensado de retenção de tributos na fonte:** são determinados investidores cujas aplicações financeiras não estão sujeitas a tributação na fonte, como as instituições financeiras.
- *** **Liminar:** são os casos em que haja uma liminar judicial concedendo tratamento tributário que dispense a instituição administradora de reter tributos na fonte. Para tanto, o investidor deverá anexar cópia da documentação comprobatória.

¹ A Administradora declara que admitem como válidas e verdadeiras as assinaturas deste Instrumento por meio de certificado digital emitido por entidades credenciadas pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, nos termos do artigo 1º, da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, em casos de contingência, este Instrumento ser firmado de forma impressa. Ao assinar por meio de assinaturas digitais, o Cotista declara a integridade, autenticidade e regularidade do presente Instrumento.