



FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA
CNPJ nº 15.333.306/0001-37 - Código de Negociação: EDGA11

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 ("Administradora"), na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII EDIFÍCIO GALERIA**, inscrito no CNPJ sob o nº 15.333.306/0001-37 ("Fundo"), proprietário de 100% (cem por cento) do Edifício Galeria, localizado à Rua da Quitanda, nº 86, Rio de Janeiro/RJ, ("Imóvel"), comunica aos titulares de cotas do Fundo ("Cotistas") e ao mercado em geral que:

- I. O Fundo não recebeu de algumas de suas locatárias o pagamento do aluguel referente à competência de janeiro/2022, com vencimento em fevereiro/2022. Dessa forma, a última distribuição de rendimentos foi impactada negativamente em, aproximadamente, R\$ 0,03 (três centavos) por cota ("Valor Inadimplido").

A Administradora informa, ainda, que está em negociação com as locatárias, em conjunto o consultor imobiliário, a fim de rever o Valor Inadimplido com o objetivo de gerar valor aos seus cotistas.

- II. Adicionalmente, fazendo referência a ação nº 0197121-72.2016.8.19.0001 ("Ação") presente na [Cronologia de Ações Judiciais](#) e em complemento aos Fatos Relevantes publicados nos dias [23/07/2019](#) e [11/03/2020](#), a Administradora informa que a **SECRETARIA DE ESTADO DE CULTURA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.508.362/0001-01 ("SEC"), realizou a vistoria final para a entrega do imóvel ao Fundo em 07/02/2022, data efetiva da desocupação do imóvel para fins de cobrança dos valores em aberto.

Dessa forma, o Fundo reconheceu o valor depositado pela SEC no montante de R\$ 1.152.588,12 (um milhão, cento e cinquenta e dois mil e quinhentos e oitenta e oito reais e doze centavos), já deduzidos dos honorários advocatícios ("Valor Reconhecido"), relativo a parte dos valores em aberto devidos pela SEC. O valor será distribuído ao longo do primeiro semestre de 2022 de acordo com a Lei Nº 8.668, de 25 de junho de 1993, e impactará a distribuição do Fundo positivamente em, aproximadamente, R\$ 0,30 (trinta centavos) por cota no total do semestre, levando como base de comparativo a distribuição que ocorreu no mês de Janeiro de 2022.

Portanto, a distribuição de rendimentos divulgada nesta data foi impactada positivamente em, aproximadamente, R\$ 0,05 (cinco centavos) por cota, referente à distribuição de parte do Valor Reconhecido. Ademais, Administradora reforça que continuará as tratativas para a recuperação do montante total em aberto devido pela Locatária e manterá os cotistas e o mercado informados sobre o andamento deste processo.

- III. Por fim, considerando o impacto conjunto dos itens I e II conforme elencado nos tópicos supracitados, a distribuição de rendimentos divulgada nesta data foi impactada positivamente em, aproximadamente, R\$ 0,02 (dois centavos) por cota.

Permanecemos à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

São Paulo, 18 de fevereiro de 2022.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A.
DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS