



SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ/MF no 16.543.270/0001-89

FATO RELEVANTE

RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA. (“RJI”), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.066.258/0002-11, com endereço no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor nº 97, 7º andar (“RJI” e “Administradora”), na qualidade de administradora **SÃO DOMINGOS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, inscrito no CNPJ/MF 16.543.270/0001-89 (“Fundo”), vem informar à V.Sas. que o Fundo teve sua carteira reprocessada, em 15 de fevereiro de 2022, tendo em vista a precificação dos ativos detidos pelo Fundo, a saber, CAETÉ PARTICIPAÇÕES LTDA. (“CAETÉ”) e VEREDA PARTICIPAÇÕES LTDA. (“VEREDA DOS LAGOS”), da seguinte forma:

Em 1º de fevereiro de 2022, foi firmado Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, cujo objeto foi a venda 100% (cem por cento) das quotas da empresa CAETÉ pelo valor total acordado de R\$ 23.000.000,00 (vinte e três milhões de reais), a ser quitado da seguinte forma:

- R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais) a título de sinal e princípio de pagamento, já quitado;
- R\$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil de reais), em 12 (doze) parcelas bimestrais de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) cada;
- R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais) através de dação de 80 (oitenta) lotes localizados no empreendimento Jardins de Monet, situados no lugar denominado Fazenda do Galheiro, Bairro Jardim de Monet, no município de Abaeté/MG, sendo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) o valor atribuído a cada lote; e
- R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais) através de dação de 70 (setenta) lotes localizados no empreendimento Bela Vista III, localizado no município de Funilândia/MG. À cada Lote é atribuído o valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

Na mesma data, dia 1º de fevereiro de 2022, foi firmado outro Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, cujo objeto foi a venda 100% (cem por cento) das quotas da empresa VEREDA DOS LAGOS pelo valor total acordado de R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), a ser quitado da seguinte forma:

- R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a título de sinal e princípio de pagamento, que já foi quitado;
- R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em 10 (dez) parcelas bimestrais de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) cada;
- R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) através da dação de 03 (três) apartamentos localizados no Edifício Bossa Nova, Bairro Buritis, Belo Horizonte/MG. À cada Apartamento é atribuído o valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais); e



- R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais) através da dação de 120 (cento e vinte) lotes localizados no empreendimento Jardins de Monet, situados no lugar denominado Fazenda do Galheiro, Bairro Jardim de Monet, no município de Abaeté/MG, sendo R\$ 100.000,00 (cem mil reais) o valor atribuído a cada lote.

Em ambos os contratos, os imóveis que estão sendo recebidos estão sujeitos à avaliação de empresa especializada a fim de comprovar o valor. O acordo prevê que, caso o laudo acuse um número abaixo do esperado, haverá compensação por parte dos compradores.

Neste sentido, em 15 de fevereiro de 2022, houve reprecificação da carteira do Fundo, de modo **(i)** que ambos os ativos de propriedade do Fundo, CAETE e VEREDA DOS LAGOS tiveram suas posições encerradas na carteira do Fundo, seguida da inclusão de 02 (duas) contas de valores a receber das parcelas bimestrais, nos montantes de R\$ 6.600.000,00 (seis milhões e seiscentos mil de reais) e R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), respectivamente. Foram também incluídos 04 (quatro) novos ativos, quais sejam **(ii)** (LOTES) JARDINS MONET, precificado no montante de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais); **(iii)** BELA VISTA III, precificado no montante de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais); **(iv)** (APARTAMENTOS) BOSSA NOVA, precificado no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); e **(v)** (LOTES) JARDINS MONET, precificado no montante de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões de reais).

Os cotistas também podem obter informações através do e-mail: legal@rjicv.com.br ou do telefone +55 (21) 3500-4507. Rio de Janeiro, 22 de fevereiro de 2022.

RJI CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.