

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PANAMBY**  
CNPJ Nº 00.613.094/0001-74

**Respostas do Administrador acerca das dúvidas complementares enviadas pelos cotistas em referência às matérias listadas na Consulta Formal:** Após as matérias serem submetidas à deliberação dos Cotistas por meio da Consulta Formal e seus respectivos anexos, foram suscitadas as seguintes dúvidas complementares e solicitações de esclarecimentos a respeito da matéria a ser deliberada:

DÚVIDAS/SOLICITAÇÕES	COMENTÁRIOS DO ADMINISTRADOR
<p>Administrador esclareceu em 16/04/2021<sup>1</sup> questionamento da Infracrev que "Os Serviços que antes eram realizados pela Arthur Aguiar do Valle Piccinini e STS Segurança e Vigilância Eireli (R\$ 51.420,04 o último mês), desde o dia 01.04.21 passaram a ser realizados pela Execut's Terceirização de Serviços LTDA (R\$30.200,00 / mês)."</p> <p><b>1.a)</b> Se o custo com o serviço de Gerenciamento de Manutenção e Segurança foi reduzido a partir de 04/2021 para ~R\$ 30 mil, por que houve aumento em 6,65% em relação ao ano anterior, de R\$ ~54 mil para R\$ 58 mil?</p> <p><b>1.b)</b> No mesmo raciocínio, de acordo com a Consulta Formal há projeção de manutenção do orçado em R\$ 58 mil</p>	<p>O Administrador assim esclarece:</p> <p><b>1.a)</b> Os serviços que eram prestados por Arthur Aguiar do Valle Piccinini e STS Segurança e Vigilância Eireli <b><u>não se referem ao serviços de "Gerenciamento de Manutenção e Segurança"</u></b>, mas sim aos serviços de "Manutenção e Segurança". São serviços distintos e rubricas diferentes no orçamento. Dessa maneira, a partir de abril/2021, ao trocar os antigos prestadores de serviços de "Manutenção e Segurança" pela empresa Execut's Terceirização de Serviços Ltda., houve uma redução no custo mensal de R\$ 51.420,04 para R\$ 30.200,00, o que se mantém no orçamento de 2022/2023 com as devidas correções anuais previstas em contrato, onde em jan/2022 teve o seu valor contratual reajustado em 10,5% pelo dissídio sindical da SEAC-SP (Sindicato de Asseio e Conservação do Estado de São Paulo) para R\$ 33.371,00 conforme se depreende na comparação dos orçamentos de 2020 a 2023 divulgados aos cotistas. Os valores de R\$ ~54</p>

<sup>1</sup> Documento "Respostas do Administrador acerca das dúvidas enviadas pelos cotistas em referência às matérias listadas na Consulta Formal:"

<p>para <b>Abr/22 a Mar/23</b>, então onde está a redução informada?</p>	<p>mil e R\$ 58 mil citados no questionamento, por sua vez, referem-se aos valores totais anuais (e não mensais) para os serviços de “Gerenciamento de Manutenção e Segurança”, prestados pela empresa Fernandes &amp; Flavio Ltda. ME., cuja previsão de gasto mensal é de R\$ 4.819,00.</p> <p><b>1.b)</b> Conforme explicação do item 1.a) acima, a troca de prestador de serviço de manutenção e segurança e a consequente redução no preço e orçamento está na rubrica “Manutenção e Segurança”, e não na rubrica “Gerência de Manutenção e Segurança”.</p>
<p>Realizado para o item Serviços jurídicos muito superiores ao orçado em Abr/20 a Mar/21 justificado por "<i>aumento das demandas ao escritório externo em virtude da intensificação das negociações frente ao Ministério Público Federal e Prefeitura Municipal de São Paulo.</i>"<sup>2</sup>". Justificativa para o orçado em Abr/21 a Mar/22 foi de manutenção do orçado e realizado anteriormente.</p> <p><b>2.a)</b> Se o aumento dos custos advocatícios foram justificados pela intensificação do processo de obtenção do TDC junto à Prefeitura de São Paulo em 2020 e 2021 e após negativa da consulta à PMSP não foi apresentada estratégia objetiva a ser seguida, questionamos o valor orçado de R\$ 510 mil para Abr/22 a Mar/23, inclusive 2,92% acima do realizado anterior.</p>	<p>Com relação ao “realizado” e às previsões de gastos com serviços jurídicos, o Administrador esclarece que:</p> <p><b>2.a)</b> No período entre abr/2020 e mar/2021 houve um aumento de demandas junto ao escritório externo em virtude do início da estratégia do Fundo relacionada à obtenção do TDC e, conseqüentemente, o Administrador fez prever essa quantidade de demandas também para o período seguinte, de abr/2021 a mar/2022. Todavia, a partir do momento em que a Consulta Formal foi protocolada junto à Prefeitura Municipal de São Paulo (“PMSP”), no ano de 2021, acabou ocorrendo uma redução na quantidade de horas demandadas ao escritório externo, inclusive devido à própria morosidade na análise da Consulta Formal pela PMSP.</p> <p>Para o período de abr/2022 a mar/2023 o Administrador tem a expectativa de que a Consulta Formal e seus respectivos recursos administrativos sejam concluídos, o</p>

<sup>2</sup> Anexo V do documento citado em <sup>1</sup>.

<p><b>2.b)</b> Despesas com o escritório Oliveira Roquim Sociedade de Advogados, contratado, até o teto de R\$ 40 mil conforme "Relatório para CCO de 03/2022, para analisar situação do IPTU, estão incluídas nessa rubrica/item?</p>	<p>que ensinará a implementação das próximas etapas da Consulta Formal ou das demais estratégias aprovadas pelos cotistas.</p> <p>Cabe registrar, entretanto, que não houve uma negativa definitiva à Consulta Formal protocolada perante a PMSP, tendo em vista o recurso administrativo protocolado pelo Fundo. Quanto à estratégia a ser seguida, o Administrador já apresentou em reuniões da Comissão de Cotistas as variáveis e caminhos possíveis, mas que só serão objetivos e implementados após o término definitivo da Consulta Formal e deliberação e aprovação pelos Cotistas.</p> <p>2.b) As despesas com o escritório Oliveira Roquim Sociedade de Advogados já estão incluídas na referida rubrica, mais especificamente no mês de maio/2022.</p>
<p>Pedimos esclarecer aumento de 10,84% no orçado para Abr/22 a Mar/23 em relação ao realizado anterior para Manutenção e Segurança e aumento de 16,35% para Outras Despesas Administrativas (detalhar despesas), também em relação ao realizado anterior.</p>	<p>Conforme esclarecido no primeiro item acima, a rubrica “Manutenção e Segurança”, cujos serviços são prestados pela empresa Execut’s Terceirização de Serviços Ltda., teve o seu valor do período de 2021/2022 corrigido em 10,5% para o período 2022/2023, nos termos do dissídio sindical da SEAC-SP, resultando na previsão mensal de R\$ 33.371,00 até o mês de dez/2022 e novo reajuste de 6,86% a partir de jan/2023, conforme IPCA divulgado pelo Boletim Focus do Bacen.</p> <p>A rubrica “Despesas Administrativas” compreende despesas com auditoria, taxas CVM e B3, despesas de custódia e escrituração de cotas, tarifas bancárias, além de outras despesas gerais e administrativas do fundo. Foi considerada na proposta do orçamento 2022/2023 a soma das despesas realizadas de abril/21 a fev/22, sendo em mar/22 um valor estimado em R\$</p>



BRKB DTVM  
Rua Lauro Müller nº 116, 21º andar  
Botafogo – Rio de Janeiro, RJ  
22290-160, Brasil

Tel + 55 (21) 3231-3000  
Fax + 55 (21) 3231-3231  
[www.brkbdtvm.com.br](http://www.brkbdtvm.com.br)

	igual ao de fev/22 (pois até então o realizado de mar/22 ainda não havia sido concluído) ajustado em 6,86%, conforme IPCA divulgado pelo Boletim Focus do Bacen, passando o valor total da soma de R\$ 170,704.04 para R\$ 182.414,34.
--	--

Rio de Janeiro, 19 de abril de 2022.

**BRKB DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**  
Administradora do Fundo de Investimento Imobiliário Panamby