

BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROGRESSIVO
CNPJ: 07.000.400/0001-46 – Código de Negociação na B3: BBFI11B

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM**, com sede na Praia de Botafogo, nº 501, 5º andar, na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ sob o n.º 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de Administradora do **BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO PROGRESSIVO**, inscrito no CNPJ sob o n.º 07.000.400/0001-46 (“Fundo”), na qualidade de proprietário dos imóveis (“Imóveis”), localizados na Rua Gomes Braga nº 65, com endereço suplementar na Rua Barão de São Francisco, nº 177, Andaraí, Cidade e Estado do Rio de Janeiro – RJ (“CARJ”) e no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco A, na Cidade de Brasília – DF (“Edifício Sede 1”), comunicam aos cotistas do Fundo (“Cotistas”) e ao mercado em geral que:

- I. No dia 28 de novembro de 2023, foi enviada consulta formal para deliberação dos Cotistas, objetivando a possibilidade de venda dos Imóveis (“Consulta Formal”).
- II. A Administradora recebeu, nesta data, uma nova proposta para aquisição de 100% da participação do Fundo no imóvel CARJ, cujo inteiro teor se encontra no **ANEXO I** deste Fato Relevante, enviada pela SOD CAPITAL LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 42.379.993/0001-02 (“Nova Proposta” e “SOD”, respectivamente).
- III. Diante deste fato, a Administradora entende que a Consulta Formal está automaticamente prejudicada, sendo assim necessária sua reinstalação, que deverá ocorrer em momento futuro, que ainda será definido.
- IV. Haja vista a reinstalação da Consulta Formal, a Administradora aceitará o recebimento de novas propostas relacionadas aos Imóveis até o dia **12 de dezembro de 2023 – 18hs** (“Prazo de Encerramento”).

A Administradora ressalta que findo o Prazo de Encerramento não serão consideradas novas propostas, haja vista a reinstalação e finalização do procedimento de consulta formal.

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

São Paulo, 8 de dezembro de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

ANEXO I
PROPOSTA SOD

(Espaço intencionalmente deixado em branco. O inteiro teor da proposta segue na página seguinte)

Rio de Janeiro, 08 de dezembro de 2023.

AO BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.
Administrador do BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO PROGRESSIVO
(“Fundo”)

Ref: 3ª Proposta de Aquisição do Imóvel com endereço na Rua Gomes Braga nº 65 com endereço suplementar Rua Barão de Sao Francisco nº177 – Andaraí – Rio de Janeiro / RJ.

Prezados,

A Sod Capital (“SOD”) formaliza nesta data sua 3ª proposta para a aquisição do imóvel com endereço na Rua Gomes Braga nº 65 com endereço suplementar Rua Barão de Sao Francisco nº177 – Andaraí – Rio de Janeiro / RJ, inscrito no 10º Ofício de RGI sob a matrícula nº 54.954 (“Imóvel”) e solicita que seja substituída a proposta e alterados os valores enviados para consulta aos cotistas do Fundo.

1. TERMOS E CONDIÇÕES DA PROPOSTA

A proposta para aquisição de 100% do referido imóvel, é de **R\$62.500.000,00 (sessenta e dois milhões e quinhentos mil reais)**, nas seguintes condições de pagamento:

- 1.1. **À Vista**, na assinatura da escritura definitiva de compra e venda.
- 1.2. O proponente conduzirá a aquisição diretamente pelo fundo ou por intermédio de algum veículo investido, a ser definido pelo mesmo, podendo ser através de empresa Limitada, Sociedade Anônima, Fundo de Investimento, ou qualquer outro.
- 1.3. O Imóvel será vendido livre de coisas e pessoas e desimpedido de ônus, dívidas, gravames, de qualquer natureza, inclusive a dívida de IPTU.
- 1.4. Não faz parte desta proposta os direitos referentes à: (i) Ação Renovatória; e (ii) Ação de Execução; ambas contra o Banco do Brasil, com valor nominal de aproximadamente R\$30.000.000,00, segundo informações dos representantes do Fundo, que permanecerão com o Fundo.

1.5. Não faz parte desta proposta o direito referente à reivindicação pelo Fundo ao locatário de valor referente a indenização por parte do locatário (Banco do Brasil) para a devolução do imóvel no estado em que o foi entregue à época, conforme relatório mensal do Fundo publicado pela Administradora, que permanecerão com o Fundo.

2. CONDIÇÕES PRECEDENTES

2.1. A presente proposta nos termos e condições ora tratados, fica sujeita à celebração dos documentos definitivos e após o aceite, os Proprietários não mais poderão ofertar, negociar ou promover qualquer outra modalidade que tenha por objeto o imóvel desta proposta.

2.2. A aquisição do Imóvel e as condições desta Proposta estão condicionadas, à exclusivo critério da SOD, à: (i) viabilidade de desenvolvimento de empreendimento imobiliário no local, com as características e área privativa pretendidas; (ii) superação satisfatória da análise jurídica, ambiental, financeira e técnica do futuro empreendimento e do Imóvel; (iii) possibilidade de aprovação dos projetos e emissão de todas as licenças necessárias para o projeto imobiliário pretendido; (iv) inexistência de tombamentos, desapropriações, contaminação de solo, sítios arqueológicos; (v) disponibilidade de rede de água, esgoto, energia, drenagem.

3. OUTROS TERMOS E CONDIÇÕES

3.1. O prazo de validade desta Proposta é de 30 dias, ficando totalmente sem efeito após este prazo.

Nos colocamos a disposição para maiores esclarecimentos e para dar continuidade à aquisição do imóvel.

Cordialmente,

Wilson Borges Pereira IV

SOD CAPITAL