

TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 14.410.722/0001-29
("FUNDO")
TVRI11

FATO RELEVANTE

03.06.2024

A **BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** ("**ADMINISTRADORA**"), inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.066.670/0001-00, na qualidade de instituição administradora do **FUNDO**, o qual é gerido pela **TIVIO CAPITAL DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.384.738/0001-98 ("**GESTORA**"), vem, pelo presente, **COMUNICAR** aos cotistas e ao mercado de forma geral, o quanto segue:

O **FUNDO** celebrou, nesta data, Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda ("Instrumento") com o objetivo de alienar, mediante o cumprimento de determinadas condições precedentes a seguir elencadas, o edifício de sua propriedade localizado na Avenida Rangel Pestana, nº 2.128 e 2.132, localizado na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, denominado Agência Brás ("**IMÓVEL**"), o qual encontra-se locado para o Banco do Brasil S.A. ("**LOCATÁRIO**"). A negociação envolve a alienação do **IMÓVEL** pelo **FUNDO** e a cessão dos aluguéis em benefício deste durante os primeiros 12 (doze) meses contados da superação das condições precedentes ("**TRANSAÇÃO**").

As condições precedentes definidas na **TRANSAÇÃO**, deverão ser atendidas no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias contados desta data, conforme a seguir destacadas:

- (i) Renúncia do direito de preferência para aquisição do **IMÓVEL** pelo **LOCATÁRIO**;
- (ii) Realização de auditoria do **IMÓVEL**, incluindo a inexistência de eventuais ônus ou gravames incidentes sobre o mesmo por parte do comprador; e
- (iii) Conclusão da análise, por parte do comprador, de todos os direitos e obrigações oriundos do contrato de locação.

Desde que cumpridas as condições precedentes, o valor total da **TRANSAÇÃO** será de R\$ 16.303.065,00 (dezesesseis milhões trezentos e três mil e sessenta e cinco reais), líquido de corretagem, incluído o montante relativo à cessão dos aluguéis durante os primeiros 12 (doze meses), sendo que o referido valor da **TRANSAÇÃO** será pago em 24 (vinte e quatro) parcelas mensais.

Adicionalmente, até a presente data, o investimento total do **FUNDO** no **IMÓVEL**, considerando custos de aquisição e benfeitorias, foi de R\$ 13.830.000,00 (treze milhões oitocentos e trinta mil reais). Com isso, a **TRANSAÇÃO**, se concretizada, gerará lucro total estimado em regime de caixa de R\$ 2.473.065,00 (dois milhões quatrocentos e setenta e três mil e sessenta e cinco reais), equivalente a R\$ 0,15/cota (quinze centavos por cota).



TIVIO RENDA IMOBILIÁRIA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
CNPJ nº 14.410.722/0001-29
("FUNDO")
TVRI11

Cumpridas as referidas condições precedentes, a conclusão da **TRANSAÇÃO** e os seus efeitos serão divulgados por meio de fato relevante ao mercado.

Atenciosamente,

BEM DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.