

CAPITÂNIA OFFICE FII - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO

CNPJ nº 48.916.699/0001-60 - Código de Negociação: CPOF11

FATO RELEVANTE

A BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001- 23 (“Administradora”), e a CAPITÂNIA CAPITAL S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 41.793.345/0001-27 (“Gestora”), na qualidade de administradora e gestora, respectivamente, do Fundo, servem-se do presente para informar aos cotistas e ao mercado em geral o quanto segue:

- I. O Fundo celebrou, nesta data, o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra de Imóvel (“Instrumento”), tendo por objeto a aquisição de 08 (oito) conjuntos do Condomínio Edifício Alamedas, localizado na Alameda Santos, nº 1.039, na cidade de São Paulo – SP (“Imóvel”), pelo montante total de R\$ 31.886.000,00 (trinta e um milhões oitocentos e oitenta e seis mil reais) a ser desembolsado da seguinte forma (“Pagamento Total”):
 - i. **Primeira Parcela:** R\$ 2.486.000,00 (dois milhões e quatrocentos e oitenta e seis mil reais) em até cinco dias úteis a partir desta data (“Primeira Parcela”);
 - ii. **Segunda Parcela:** R\$ 7.350.000,00 (sete milhões e trezentos e cinquenta mil reais) em até cinco dias úteis contados da superação de algumas condições resolutivas (“Segunda Parcela”);
 - iii. **Terceira Parcela:** R\$ 7.350.000,00 (sete milhões e trezentos e cinquenta mil reais) em até 06 (seis) meses contados do vencimento da Segunda Parcela (“Terceira Parcela”);
 - iv. **Quarta Parcela:** R\$ 7.350.000,00 (sete milhões e trezentos e cinquenta mil reais) em até 06 (seis) meses contados do vencimento da Terceira Parcela (“Quarta Parcela”);
 - v. **Quinta Parcela:** R\$ 7.350.000,00 (sete milhões e trezentos e cinquenta mil reais) em até 06 (seis) meses contados do vencimento da Quarta Parcela, concomitante à lavratura da Escritura Definitiva (“Quinta Parcela” e quando em conjunto com a Segunda Parcela, Terceira Parcela e Quarta Parcela, as “Parcelas”);
- II. A Administradora informa que as Parcelas deverão ser corrigidas monetariamente pela variação acumulada, desde que positiva, do IPCA, a partir desta data até as datas dos respectivos pagamentos.
- III. A Gestora esclarece que o Imóvel está atualmente desocupado, mas está empenhada em reduzir a vacância e gerar receita, visando o melhor interesse dos cotistas.
- IV. Por fim, a Gestora ressalta que a nova aquisição é resultado do trabalho ativo que vem realizando com o intuito de gerar valor para o Fundo.

A Administradora e Gestora permanecem à disposição para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários através do e-mail: ri.fundoslistados@btgpactual.com

13 de agosto de 2024

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

e

CAPITÂNIA CAPITAL S.A.