

# TIVIO Renda Imobiliária (TVRI11)

Fundo de Investimento Imobiliário

Relatório Gerencial  
Agosto 2024

TIVIO  
CAPITAL



# Tivio Renda Imobiliária Fundo de Investimento Imobiliário

Ticker: TVRI11

CNPJ: 14.410.722/0001-29

Administrador  
BEM DTVM LTDA.

Gestor  
TIVIO CAPITAL DTVM S.A.

Escriturador das Cotas  
Banco Bradesco S.A.

Auditor  
PWC

Início de Negociação na B3  
Dez-12

Prazo do Fundo  
Indeterminado

Quantidade de Cotas Emitidas  
15.919.690

Público Alvo  
Investidores em geral

Taxa de Administração  
0,28% a.a.

Taxa de Performance  
Não há

Distribuição de Rendimentos  
Mensal, com pagamento no 10º dia útil do mês

Objetivo do fundo  
O Fundo tem como objetivo a realização de investimentos imobiliários através de aquisições, locações para terceiros e eventuais vendas de imóveis de natureza comercial.

Relações com Investidores  
ri@tivio.com

Site  
tvri11.tivio.com

**TIVIO**  
CAPITAL



# Principais Indicadores

## Rendimentos

Rendimento por Cota  
R\$ 0,98

Dividend Yield Mensal  
0,95%

Dividend Yield Anualizado  
11,35%

## Valuation

Cota Fechamento  
R\$ 103,57

Cota Patrimonial  
R\$ 101,52

Valor de Mercado  
R\$ 1,65 bi

Valor Patrimonial  
R\$ 1,62 bi

P/VP

1,02

Valor Patrimonial médio dos último 12 meses

R\$ 1,60 bi

## Liquidez

Média Diária Volume Negociado  
R\$ 1,05 MM

Número de Negócios no Mês  
24.279

Número de Cotistas  
69.674

## Portfólio

Ativos  
61

Área Bruta Locável (m<sup>2</sup>)  
306.483

Vacância Física  
3,0%

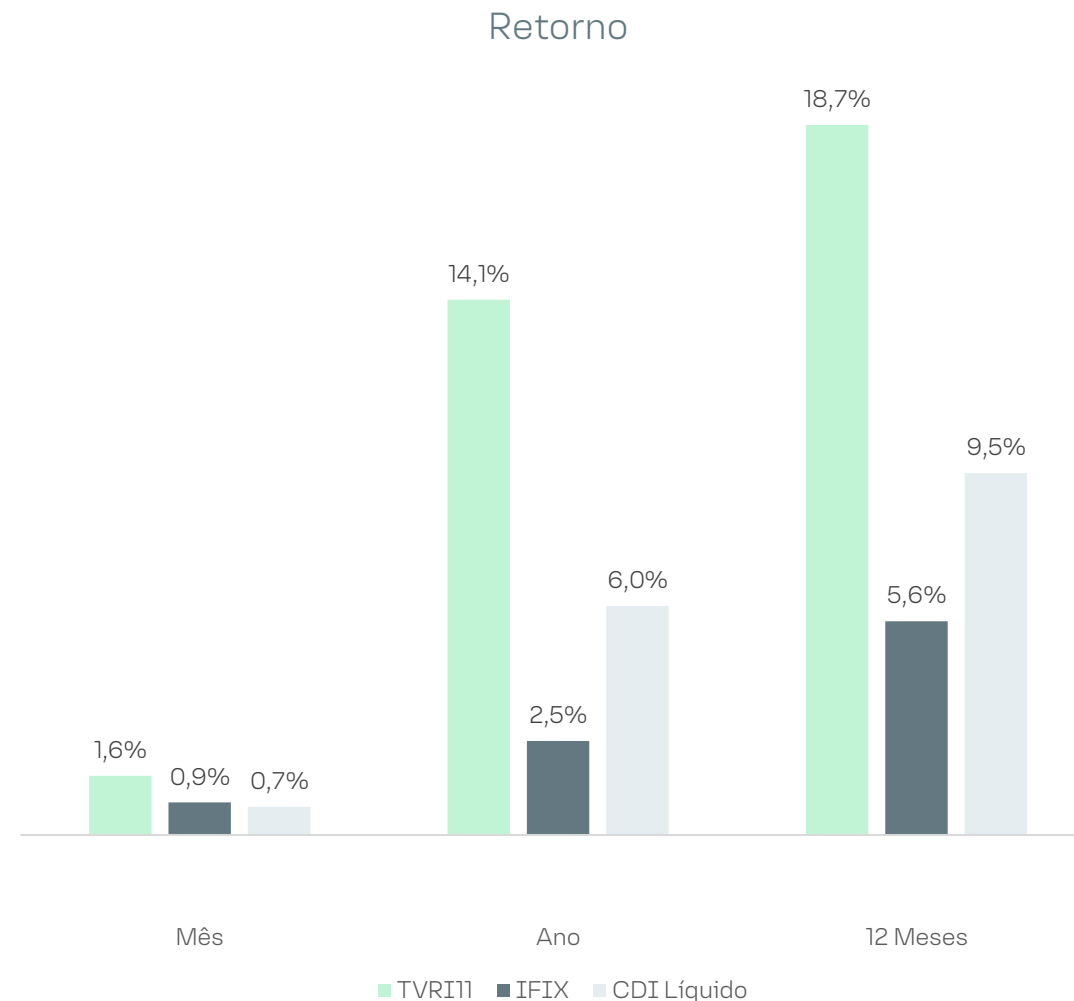
# Comentário do Gestor

Em agosto, o resultado caixa do Fundo foi de R\$ 0,95 por cota, enquanto a distribuição se manteve em R\$ 0,98 por cota, equivalente a uma distribuição de 102,9%. Esse montante distribuído reflete a estratégia da Gestão de linearizar e manter a previsibilidade dos rendimentos ao longo do semestre.

O Fundo continua com negociações em andamento para a alienação de alguns imóveis do portfólio. Desde o início do ano, três vendas foram concretizadas ([Juiz de Fora](#), [Brás](#) e [Tijuca](#)) e duas novas negociações estão em fase avançada. Conforme os negócios progredirem, manteremos o mercado e os cotistas informados.

Neste ano, já foram regularizadas as matrículas de cinco imóveis, igualando o número do ano anterior. O processo de regularização das matrículas continuará sendo uma prioridade para a equipe até que todas as pendências sejam resolvidas. No entanto, reforçamos que a transferência da propriedade fiduciária é um processo complexo, envolvendo diferentes terceiros, cada cartório segue um fluxo específico, e diferentes oficiais podem requerer documentos e avaliações diversas. Ainda faltam treze imóveis a serem regularizados.

Por fim, a gestão gostaria de ressaltar que, mesmo sem considerar os valores que o Fundo tem a receber pela venda de ativos, o caixa atual é suficiente para atender às necessidades de investimentos nos imóveis do portfólio.



# Gestão Ativa

3

Vendas

A Gestão possui profundo conhecimento do portfólio e vasta experiência com o principal locatário do Fundo. Para realizar um desinvestimento, são considerados diversos fatores, incluindo, mas não se limitando aos seguintes critérios: custo de oportunidade, realização de lucro, eficiência operacional, exposição ao mesmo locatário, idade e adequação dos aspectos físicos do imóvel ao mercado, e perspectiva de valorização.

R\$32MM

Lucro Gerado

R\$2,03

Lucro Gerado por Cota

43%

Acima da Patrimonial

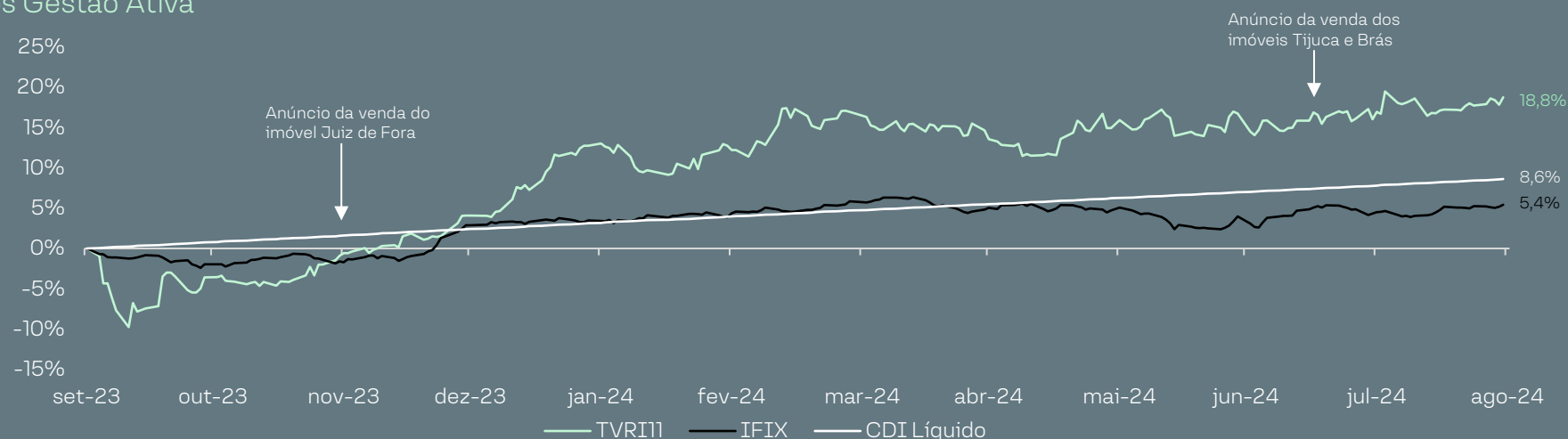
57%

Acima de Custo

## Resumo das Negociações Concluídas

Imóvel	Mês do Anúncio	% Acima da Patrimonial	% Acima do Custo	Lucro Gerado por Cota	Lucro a Receber por Cota	Mês da Última Parcela	Link para Fato Relevante
Ag. Juiz de Fora	nov/23	59%	82%	R\$ 1,56 <sup>1</sup>	R\$ 1,05 <sup>1</sup>	jul/26	<a href="#">Link</a>
Ag. Brás	jun/24	35%	18%	R\$ 0,15	R\$ 0,14	jun/26	<a href="#">Link</a>
Ag. Tijuca	jun/24	14%	44%	R\$ 0,32	R\$ 0,25	jul/27	<a href="#">Link</a>
Total	-	43%	57%	R\$ 2,03	R\$ 1,44	-	-

## Pós Gestão Ativa



<sup>1</sup> Valores corrigidos pelo IPCA desde jan/24 até a data-base do presente relatório.

# Alienação Agência Tijuca

Em 12 de julho de 2024, conforme fato relevante, o Fundo recebeu a primeira parcela do pagamento referente à alienação da Ag. Tijuca, operação cujo valor total de transação é de R\$ 16.625.000, e gerou um lucro de aproximadamente R\$ 5.084.190, o equivalente a R\$ 0,32/cota.

O valor da transação foi 44,1% acima do valor de custo do imóvel, adicionado do valor das benfeitorias realizadas ao longo do tempo, e 14,0% acima do valor patrimonial.

Em termos de retorno, a TIR<sup>1</sup> da transação é de 15,2% a.a. vs 8,8% do retorno médio anualizado do CDI no período.

Valor líquido da transação <sup>1</sup>	TIR <sup>2</sup>	CDI – retorno médio anualizado <sup>3</sup>
R\$16,6 MM	15,2% a.a	8,8% a.a
Acima do valor de custo <sup>4</sup>	Acima do valor patrimonial	Lucro por cota
44,1%	14,0%	R\$ 0,32



<sup>1</sup> valor já descontado do valor de corretagem; <sup>2</sup> TIR é uma métrica de retorno que leva em consideração (i) valor inicial investido para aquisição, (ii) benfeitorias realizadas ao longo do tempo, (iii) receitas auferidas ao longo do tempo (majoritariamente aluguéis), e (iv) valor de venda do ativo; <sup>3</sup> fonte: quantum axis; <sup>4</sup> custo total leva em consideração o custo de integralização do imóvel no fundo adicionado de todas as benfeitorias realizadas no imóvel até a data da alienação.

# Alienação Agência Brás

Em 15 de julho de 2024, conforme fato relevante, o Fundo recebeu a primeira parcela do pagamento referente à alienação da Ag. Brás, operação cujo valor total de transação é de R\$ 16.303.065, e gerou um lucro de aproximadamente R\$ 2.473.065, o equivalente a R\$ 0,15/cota.

O valor da transação foi 17,9% acima do valor de custo do imóvel, adicionado do valor das benfeitorias realizadas ao longo do tempo, e 34,6% acima do valor patrimonial.

Em termos de retorno, a TIR<sup>1</sup> da transação é de 11,7% a.a. vs 8,8% do retorno médio anualizado do CDI no período.

Valor líquido da transação <sup>1</sup>	TIR <sup>2</sup>	CDI – retorno médio anualizado <sup>3</sup>
R\$16,3 MM	11,7% a.a	8,8% a.a
Acima do valor de custo <sup>4</sup>	Acima do valor patrimonial	Lucro por cota
17,9%	34,6%	R\$ 0,15



<sup>1</sup> valor já descontado do valor de corretagem; <sup>2</sup> TIR é uma métrica de retorno que leva em consideração (i) valor inicial investido para aquisição, (ii) benfeitorias realizadas ao longo do tempo, (iii) receitas auferidas ao longo do tempo (majoritariamente aluguéis), e (iv) valor de venda do ativo; <sup>3</sup> fonte: quantum axis; <sup>4</sup> custo total leva em consideração o custo de integralização do imóvel no fundo adicionado de todas as benfeitorias realizadas no imóvel até a data da alienação.

# DRE Gerencial

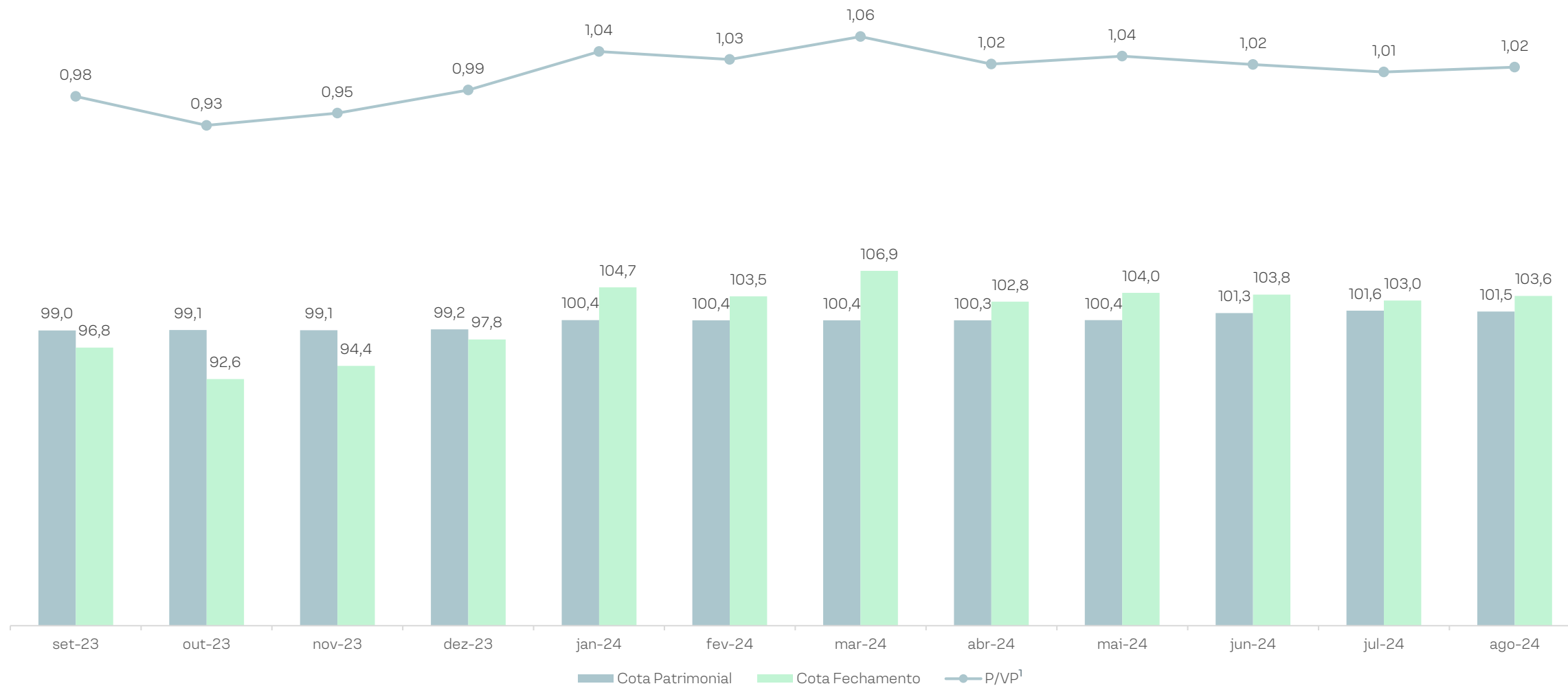
	ago-24	jul-24	jun-24	Semestre	12 meses
<b>Total de Receitas</b>	16.076.899	21.744.083	16.070.753	37.820.982	201.567.286
Aluguel de Imóveis	15.523.940	15.612.834	15.612.834	31.136.775	186.601.655
Receita Financeira	494.756	405.922	457.918	900.678	5.449.939
Lucro com Venda de Imóveis <sup>1</sup>	58.203	5.725.327	-	5.783.530	9.358.663
Outras Receitas	-	-	-	-	157.028
<b>Despesas Total</b>	(919.803)	(727.503)	(636.934)	(1.647.306)	(10.399.558)
Despesas Imobiliárias	(492.415)	(201.712)	(239.440)	(694.127)	(4.916.133)
Despesas Operacionais	(16.830)	(167.067)	(23.451)	(183.897)	(1.105.088)
Taxa de Administração	(410.559)	(358.723)	(374.042)	(769.282)	(4.378.336)
<b>Resultado</b>	15.157.096	21.016.580	15.433.819	36.173.676	191.167.728
Resultado por Cota	0,95	1,32	0,97	2,27	12,01
<b>Rendimento por Cota</b>	0,98	0,98	0,97	1,96	11,41
Proporção Distribuída	102,9%	74,2%	100,0%	86,2%	95,0%
Investimentos / Benfeitorias <sup>2</sup>	(4.273.397)	(5.203.877)	(2.372.857)	(9.477.274)	(20.635.513)
Principal <sup>3</sup>	212.630	7.269.059	-	7.481.690	11.232.556

<sup>1</sup>lucro líquido, já descontado valor de comissão pago; <sup>2</sup>os desembolsos realizados em benfeitorias não têm impacto no resultado, uma vez que são caracterizadas como investimentos. Na condição de investimento, a perda de caixa se reflete em um aumento do valor do imóvel por conta da melhoria realizada; <sup>3</sup>Caixa para reinvestimento proveniente da venda de ativos.

# Composição do Resultado



# Evolução da Cota a Mercado e Patrimonial

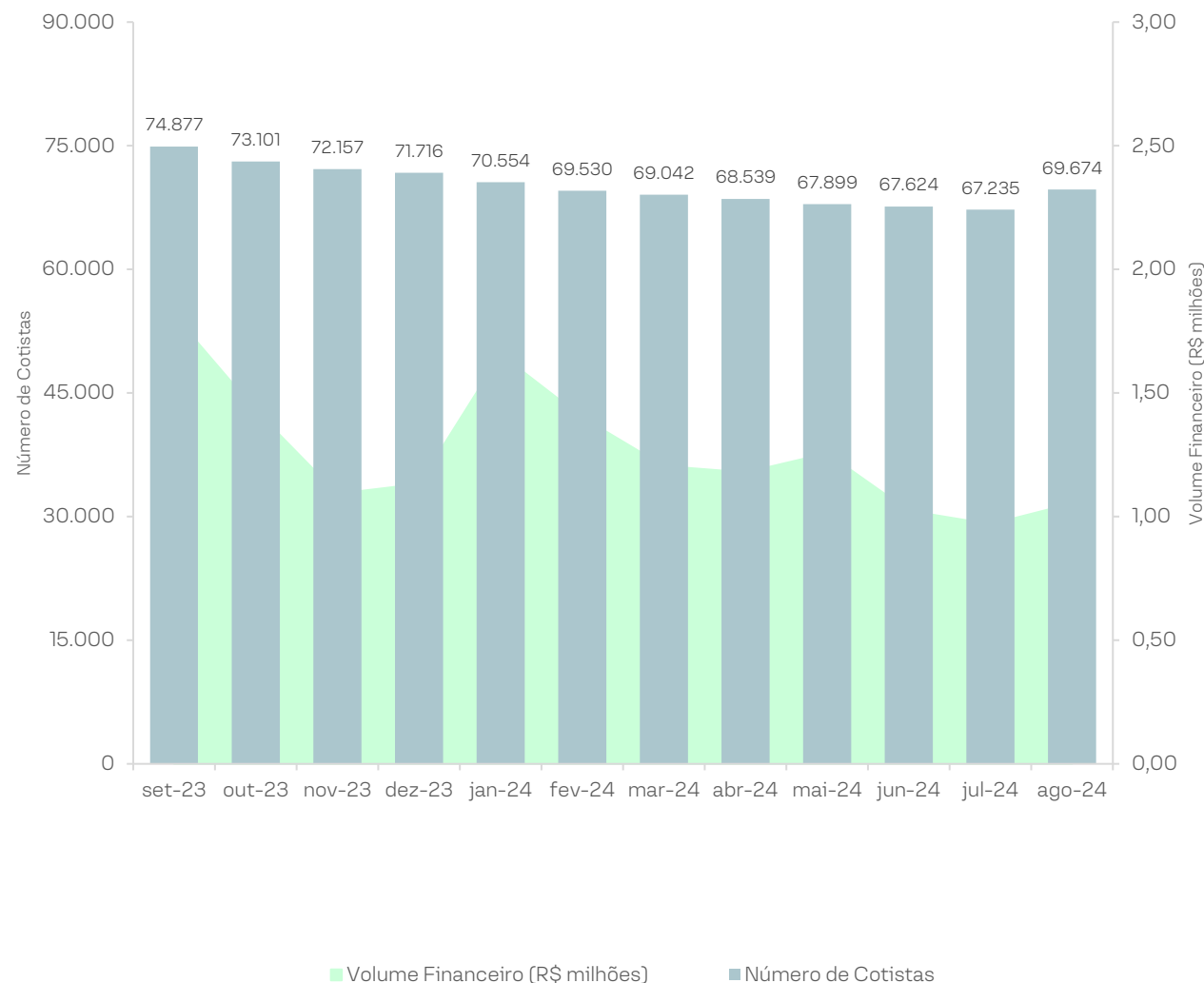


<sup>1</sup>P/VP = valor da cota de mercado dividido pelo valor da cota patrimonial  
Fonte: Quantum Axis

# Mercado Secundário

O Fundo encerrou o mês com 69.674 cotistas, uma variação positiva de 3,6% comparado ao mês anterior e uma redução de 6,8% com relação ao mesmo período do ano passado.

Já o volume médio negociado por dia no mercado secundário durante o mês foi de R\$ 1,05 milhões, um aumento de 8,6% comparado ao mês passado.



# Rentabilidade

	Mês	Ano	12 Meses	Desde o Início
TVRI11	1,6%	14,1%	18,7%	222,2%
IFIX	0,9%	2,5%	5,6%	121,0%
CDI Líquido	0,7%	6,0%	9,5%	153,6%

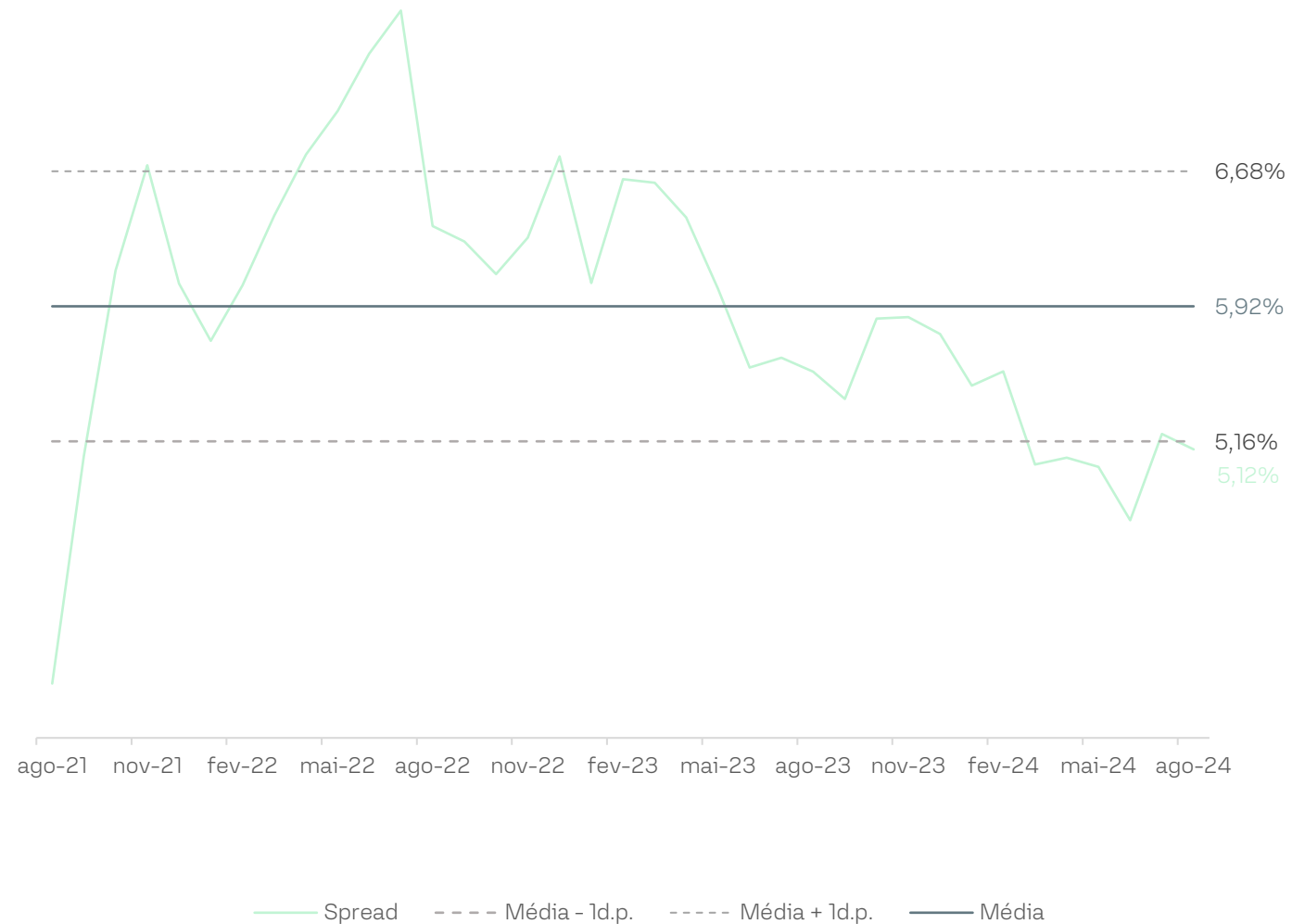


# Spread: Dividend Yield vs IMA-B 5+

O *dividend yield* anualizado do fundo está em 11,35% a.a., resultando em um spread sobre o IMA-B 5+ de 5,12%. Em comparação com a média observada nos últimos 3 anos de 5,92%, o spread está aproximadamente 80 bps abaixo da média.

O IMA-B 5+ é uma carteira teórica formada por títulos públicos indexados à inflação, medida pelo IPCA, com vencimento igual ou superior a 5 anos, sendo um benchmark apropriado para FIIs de Renda.

Títulos públicos são considerados investimentos livre de risco. O spread calculado é a diferença entre o retorno destes títulos e o *dividend yield* do fundo.



# Contratos de Locação

Tipo de Contrato	Tipo 1	Tipo 2
Total de Contratos	56	4
Data de Início	ago/12	ago/12
Data de Término	nov/27	nov/27
Mês de Reajuste	Novembro	Agosto
Próxima Revisional	nov/25	nov/25
Índice de Reajuste	IPCA	IPCA
Aviso Prévio	6 meses	9 meses
Multa por Rescisão Antecipada	Até o 24º mês: 12 aluguéis vigentes proporcionais ao tempo remanescente do contrato	Até o 36º mês: multa de 12 aluguéis vigentes
	Entre o 25º e o 36º mês: 8 aluguéis vigente proporcionais ao tempo remanescente ao contrato	A partir 37º mês: sem multa
	Após o 37º mês: 6 aluguéis vigentes proporcionais ao tempo remanescente do contrato	

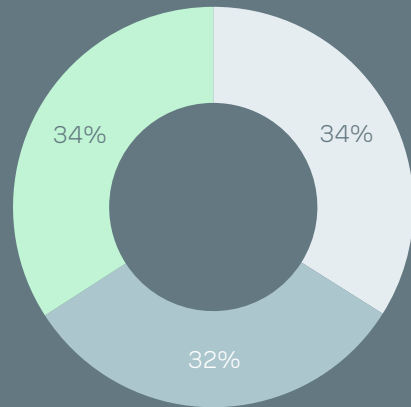
Até o 36º mês: devolução integral

Devolução de Desconto

A partir do 37º mês: devolução proporcional desconsiderando os primeiro 36 meses do contrato

# Portfólio

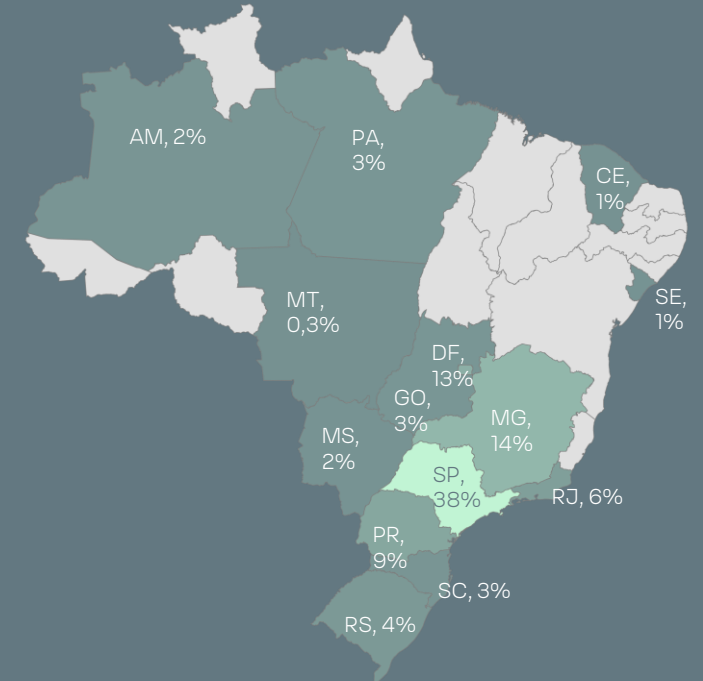
61 imóveis  
306.483 m<sup>2</sup> de ABL  
14 estados



- Renda Urbana
- Lajes Corporativas
- Lajes Corporativas + Renda Urbana



Distribuição da ABL por Estado



Da plataforma Bing  
© Microsoft, OpenStreetMap



# Portfólio

#	Imóvel	Endereço	Cidade	Tipo de Imóvel	ABL [m <sup>2</sup> ]	Final do Contrato	Tipo do Contrato	% Receita
1	CSL São Paulo <sup>1</sup>	Av. S. João, 32/ R. Libero Badaro, 568/ R. S. Bento, 465	São Paulo - SP	LC	23.334	nov/27	Tipo 1	7,8%
2	Ed. Cacex	R. São Bento, 483	São Paulo - SP	LC	7.106	nov/27	Tipo 2	2,4%
3	Ag. Santo Amaro Paulista	R. Paulo Eiro, 471/ Pç. Floriano Peixoto, 254	São Paulo - SP	RU	4.652	nov/27	Tipo 1	1,5%
4	Ag. Moema	Al. Dos Jurupis, 1156	São Paulo - SP	RU	2.259	nov/27	Tipo 1	1,4%
5	Ag. Nossa Senhora Lapa <sup>1</sup>	R. Nossa Senhora Da Lapa, 281	São Paulo - SP	RU	5.669	nov/27	Tipo 1	1,2%
6	Ag. Campos Elíseos	Av. Rio Branco, 1437	São Paulo - SP	RU	2.397	nov/27	Tipo 1	1,1%
7	Ag. Pinheiros	R. dos Pinheiros,1492	São Paulo - SP	RU	2.120	nov/27	Tipo 1	1,0%
8	Ag. Paraíso	Av. Bernardino De Campos,250	São Paulo - SP	RU	1.455	nov/27	Tipo 1	0,9%
9	Ag. Bairro Bom Retiro	R. Julio Conceição, 438	São Paulo - SP	RU	2.662	nov/27	Tipo 1	0,8%
10	Ag. Praça Da Arvore	Av. Jabaquara, 424	São Paulo - SP	RU	1.506	nov/27	Tipo 1	0,8%
11	Ag. Brooklin Paulista	R. Joaquim Nabuco, 246	São Paulo - SP	RU	1.843	nov/27	Tipo 1	0,8%
12	Ag. Santana	R. Voluntários Da Pátria, 1769	São Paulo - SP	RU	1.785	nov/27	Tipo 1	0,8%
13	Ag. Ana Rosa	R. Domingos De Moraes, 438	São Paulo - SP	RU	1.527	nov/27	Tipo 1	0,7%
14	Ag. Vila Carrao	Av. Conselheiro Carrão, 2411	São Paulo - SP	RU	2.483	nov/27	Tipo 1	0,6%
15	Ag. Penha Franca	Av. Penha De França, 549	São Paulo - SP	RU	1.534	nov/27	Tipo 1	0,6%
16	Ag. Freguesia Do Ó	Av. Santa Marina, 2618	São Paulo - SP	RU	2.259	nov/27	Tipo 1	0,6%
17	Ag. Casa Verde	R. Barore, 284	São Paulo - SP	RU	2.060	nov/27	Tipo 1	0,5%
18	Ag. Ipiranga-SP	R. Bom Pastor, 153/169	São Paulo - SP	LC + RU	6.540	nov/27	Tipo 1	0,3%
19	Ag. Bonfim	Av. Gov. Pedro De Toledo, 1099	Campinas - SP	LC + RU	5.295	nov/27	Tipo 1	1,3%
20	Ag. Campinas	R. Dr. Costa Aguiar, 626	Campinas - SP	RU	3.999	nov/27	Tipo 1	1,1%
21	Ag. Centro - Sorocaba	R. Xv De Novembro, 191	Sorocaba - SP	LC + RU	5.337	nov/27	Tipo 1	0,8%
22	Ag. Catedral-Sorocaba	R. Xv De Novembro, 63/67	Sorocaba - SP	RU	2.089	nov/27	Tipo 1	0,3%
23	Pso Piracicaba	Pç. José Bonifacio, 945	Piracicaba - SP	RU	4.476	nov/27	Tipo 1	1,0%
24	Ag. Sao Jose Dos Campos	R. Dr. Nelson D'Avila,149 - Centro	São José Dos Campos - SP	RU	4.813	nov/27	Tipo 1	1,0%
25	Ag. Aracatuba	Pç. Rui Barbosa, 322	Aracatuba - SP	LC + RU	4.876	nov/27	Tipo 1	0,9%
26	Ag. Pc.Rui Barbosa	Pç. Rui Barbosa, 1-55 /R.Ant. Alves, 9-38	Bauru - SP	LC + RU	3.043	nov/27	Tipo 1	0,8%
27	São Caetano Do Sul <sup>1</sup>	Pç. Cardeal Arcoverde, 52	São Caetano Do Sul - SP	RU	3.733	nov/27	Tipo 1	0,7%
28	Ag. Sao Jose Rio Preto SP	R. Voluntários De S. Paulo, 2975	São José Do Rio Preto - SP	RU	2.569	nov/27	Tipo 1	0,6%
29	Ag. Ribeirão Preto SP	R. Duque De Caxias, 725	Ribeirão Preto - SP	LC + RU	3.251	nov/27	Tipo 1	0,5%
Subtotal - SP					116.672			32,9%

<sup>1</sup> Matrículas em processo de regularização - a transferência da propriedade fiduciária é um processo que envolve diferentes terceiros, em cada um dos cartórios de registro de imóveis do país há um determinado fluxo a ser observado. Diferentes oficiais ainda podem requerer documentos e avaliações diversas.

# Portfólio

#	Imóvel	Endereço	Cidade	Tipo de Imóvel	ABL (m²)	Final do Contrato	Tipo do Contrato	% Receita
30	Ed. Sede III	Qd. 1, Bl.G, Lt. 32	Brasília - DF	LC	31.702	nov/27	Tipo 1	20,6%
31	Ag. Asa Norte 504	Sepn Quadra 504 Bl B Edifício Virgo	Brasília - DF	RU	4.594	nov/27	Tipo 1	1,8%
32	Ag. Conjunto Nacional <sup>1</sup>	Sdn Conj A Loja C-03 2 Pavimento	Brasília - DF	RU	1.207	nov/27	Tipo 1	1,4%
33	Ag. Asa Sul 507	Av. W-3, Q.7, Lt.7,8 E 9	Brasília - DF	RU	1.758	nov/27	Tipo 1	0,7%
Subtotal - DF					39.261			24,5%
34	Ag. Belo Horizonte <sup>1</sup>	R. Rio De Janeiro, 750	Belo Horizonte - MG	LC + RU	13.021	nov/27	Tipo 1	3,5%
35	CSL Belo Horizonte	R. Da Bahia, 2500	Belo Horizonte - MG	LC + RU	9.421	nov/27	Tipo 1	3,5%
36	Ag. Tamoios <sup>1</sup>	R. Tamoios, 731	Belo Horizonte - MG	LC + RU	10.729	nov/27	Tipo 2	2,8%
37	Ag. Uberlandia	Av. Afonso Pena, 745	Uberlândia - MG	RU	6.241	nov/27	Tipo 1	1,1%
38	Ag. Carijos	R. Espirito Santo, 571	Belo Horizonte - MG	LC + RU	4.391	nov/22	-	-
Subtotal - MG					43.803			10,9%
39	Ag. Zona Sul	Av. N. Sra. Copacabana, 594	Rio De Janeiro - RJ	RU	2.062	nov/27	Tipo 1	2,5%
40	Ag. Campos Goytacazes	Pç. Das 4 Jornadas, 11	Campos Dos Goytacazes - RJ	LC + RU	5.241	nov/27	Tipo 1	1,8%
41	Ag. Leblon	Av. Bartolomeu Mitre, 438-A	Rio De Janeiro - RJ	RU	1.373	nov/27	Tipo 1	1,7%
42	Ag. Niteroi <sup>1</sup>	Av. Ernani Amaral Peixoto, 347	Niterói - RJ	RU	4.431	nov/27	Tipo 1	1,3%
43	Ag. Cinelandia <sup>1</sup>	Av. 13 De Maio, 13	Rio De Janeiro - RJ	RU	1.834	nov/27	Tipo 1	1,2%
44	Ag. Duque De Caxias	Av. Pres. Kennedy, 1461	Duque De Caxias - RJ	RU	2.384	nov/27	Tipo 1	0,6%
45	Ag. Jacarepagua	Av. Geremário Dantas, 78	Rio De Janeiro - RJ	RU	1.301	nov/27	Tipo 1	0,5%
Subtotal - RJ					18.626			9,6%
46	CSL Curitiba <sup>1</sup>	Pç. Tiradentes, 410	Curitiba - PR	LC + RU	12.260	nov/27	Tipo 2	3,9%
47	Ag. Maringá	Av. Duque De Caxias, 448	Maringá - PR	LC + RU	6.497	nov/27	Tipo 1	1,0%
48	Ag. Ponta Grossa	R. Augusto Ribas, 555	Ponta Grossa - PR	RU	6.818	nov/27	Tipo 1	0,7%
49	Ag. Toledo <sup>1</sup>	R. 7 De Setembro, 1209	Toledo - PR	RU	3.450	nov/27	Tipo 1	0,5%
Subtotal - PR					29.025			6,1%

<sup>1</sup> Matrículas em processo de regularização - a transferência da propriedade fiduciária é um processo que envolve diferentes terceiros, em cada um dos cartórios de registro de imóveis do país há um determinado fluxo a ser observado. Diferentes oficiais ainda podem requerer documentos e avaliações diversas.

# Portfólio

#	Imóvel	Endereço	Cidade	Tipo de Imóvel	ABL [m <sup>2</sup> ]	Final do Contrato	Tipo do Contrato	% Receita
50	CSL Brasília	Av. Goiás, 980 - Qd.14	Goiânia - GO	LC + RU	8.070	nov/27	Tipo 1	2,5%
Subtotal - GO					8.070			2,5%
51	Ag. Florianópolis	Pç. XV De Novembro, 321	Florianópolis - SC	LC + RU	5.277	nov/27	Tipo 1	1,5%
52	Ag. Pç. Xv Novembro/Besc	Pç. XV De Novembro, 329	Florianópolis - SC	RU	3.105	nov/27	Tipo 1	0,9%
Subtotal - SC					8.382			2,5%
53	Super Var e Gov RS	R. Honorio Silveira Dias, 1830	Porto Alegre - RS	LC	3.797	nov/27	Tipo 1	0,9%
54	Ag. Caxias Sul	R. Marques Do Herval, 1354, Edifício Satélite	Caxias Do Sul - RS	RU	5.149	nov/27	Tipo 1	0,8%
55	Ag. Passo Fundo <sup>1</sup>	R. Bento Gonçalves, 516	Passo Fundo - RS	LC + RU	3.886	nov/27	Tipo 1	0,6%
Subtotal - RS					12.832			2,3%
56	Ag. Belém - Centro	Av. Pres. Vargas, 248	Belém - PA	LC + RU	8.132	nov/27	Tipo 2	2,2%
Subtotal - PA					8.132			2,2%
57	Ag. Manaus	R. Guilherme Moreira, 315	Manaus - AM	LC + RU	7.034	nov/27	Tipo 1	2,0%
Subtotal - AM					7.034			2,0%
58	Ag. Afonso Pena	Av. Afonso Pena, 2202	Campo Grande - MS	LC + RU	5.928	nov/27	Tipo 1	1,6%
Subtotal - MS					5.928			1,6%
59	Ag. Aldeota <sup>1</sup>	Av. Santos Dumont, 2889	Fortaleza - CE	LC + RU	3.306	nov/27	Tipo 1	1,4%
Subtotal - CE					3.306			1,4%
60	Ag. General Valadão	Pç. General Valadao, 377	Aracaju - SE	LC + RU	4.541	nov/27	Tipo 1	1,2%
Subtotal - SE					4.541			1,2%
61	Super Var e Gov MT	R. Felinto Muller, 2104/ Pres. José Linhares, 50	Cuiabá - MT	LC	871	nov/27	Tipo 1	0,2%
Subtotal - MT					871			0,2%

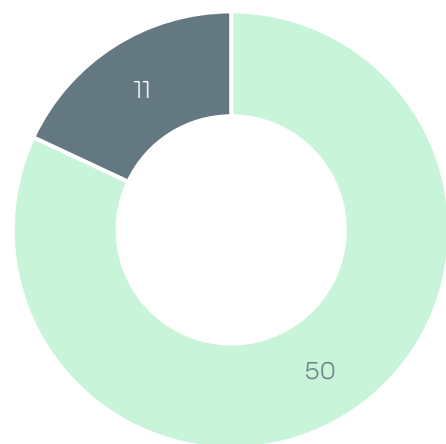
<sup>1</sup> Matrículas em processo de regularização - a transferência da propriedade fiduciária é um processo que envolve diferentes terceiros, em cada um dos cartórios de registro de imóveis do país há um determinado fluxo a ser observado. Diferentes oficiais ainda podem requerer documentos e avaliações diversas.

# Regularização dos Imóveis

O processo de regularização de matrículas é um processo que pode ser complexo e varia de acordo com cada cartório de registro de imóvel, em muitos casos é necessário que o processo seja realizado através de vias judiciais.

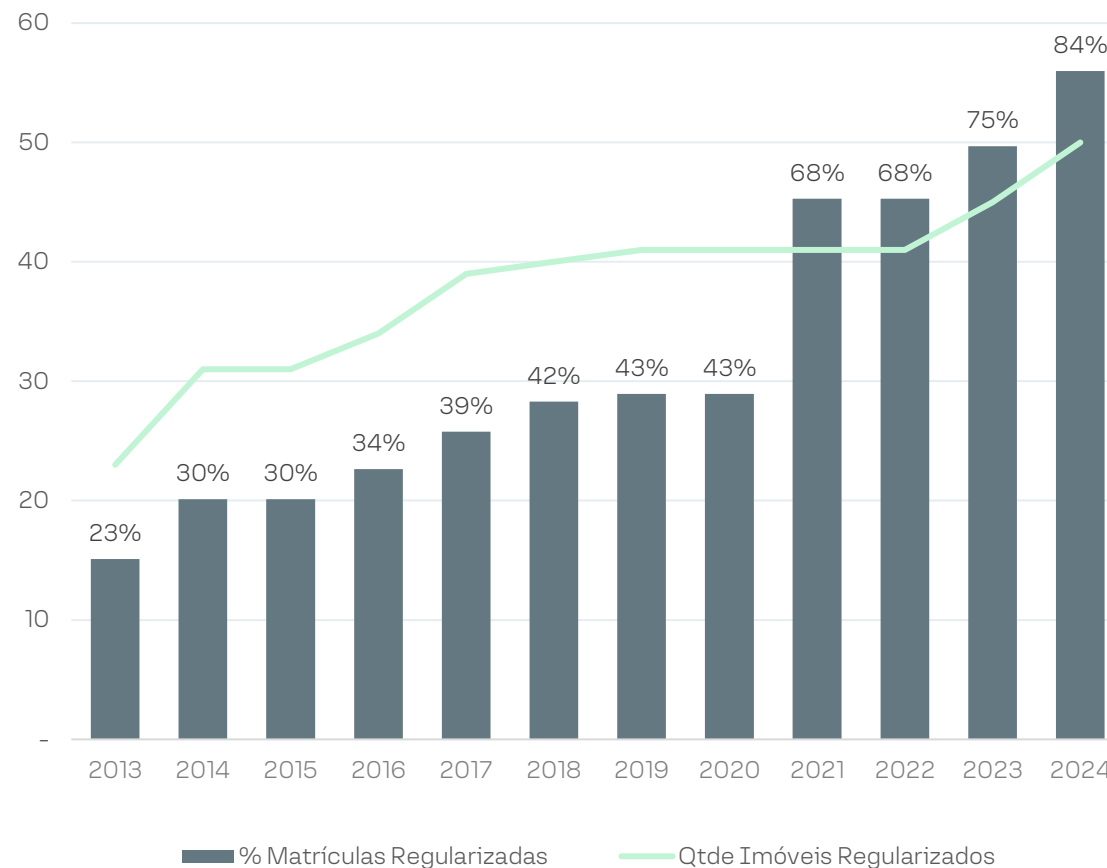
Dos 61 imóveis do Fundo, 50 possuem a matrícula regularizada e devidamente averbada em nome do Fundo. Com relação as matrículas pendentes, a Gestão conta com o apoio de escritórios especializados no assunto.

Por se tratar de imóveis adquiridos de uma instituição renomada e de boa fé, a Gestão entende que não existe risco de perda patrimonial para o Fundo.



■ Regularizados ■ Em Regularização

Regularizações ao Longo do Tempo



# Disclaimer

Este material foi elaborado pela Tivio Capital Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (“TIVIO CAPITAL”). Este material é destinado aos seus receptores, fornecido unicamente para fins comerciais, não constituindo compromisso, indicação ou recomendação para iniciar ou encerrar qualquer transação. Este conteúdo não deve ser reproduzido no todo ou em parte, redistribuído ou transmitido para qualquer outra pessoa sem o consentimento prévio da TIVIO CAPITAL. Este documento não é, e não deve ser interpretado como, uma oferta de venda ou solicitação de uma oferta de compra de qualquer título ou valor mobiliário. A TIVIO CAPITAL, seus acionistas e demais empresas coligadas se eximem de qualquer responsabilidade por quaisquer prejuízos, diretos ou indiretos, que venham a decorrer da utilização deste material, de seu conteúdo e da realização de operações com base neste material.

Consulte o documento de tributação para Fundos de Investimento para mais informações sobre a tributação aplicável, inclusive a regra aplicável em eventual desenquadramento, este documento está disponível em <https://tivio.com/documentos/>. A descrição acima não pode ser considerada como objetivo do fundo. Todas as informações legais podem ser observadas no regulamento do fundo, disponíveis no site <https://tivio.com/fundos/>. Os indicadores aqui apresentados devem ser utilizados como referência econômica e não parâmetro objetivo do fundo. Principais Fatores de Risco: (i) Crédito: risco de os emissores dos ativos financeiros e/ou das contrapartes não cumprirem suas obrigações de pagamento e/ou de liquidação das operações contratadas; (ii) Liquidez: risco de redução ou inexistência de demanda pelos ativos financeiros nos respectivos mercados em que são negociados; (iii) Mercado: Risco de oscilações decorrentes das flutuações de preços e cotações de mercado; (iv) Derivativos: pode não resultar nos efeitos desejados, devido a fatores como: descolamento entre o preço do derivativo e seu ativo objeto; alterações nas condições de negociação ou liquidação devido à interferência de órgãos reguladores ou dos mercados organizados onde são negociados; (v) Tratamento Tributário de Longo Prazo: O tratamento aplicável ao investidor depende da manutenção da carteira de ativos com prazo médio superior a 365 dias. Não há garantia de que o fundo terá o tratamento tributário de longo prazo.

Leia a lâmina de informações essenciais, se houver, e o regulamento antes de investir. Estes documentos podem ser encontrados no site <https://tivio.com/fundos/>. Leia previamente as condições de cada produto antes de investir. Os investimentos apresentados podem não ser adequados aos seus objetivos, situação financeira ou necessidades individuais. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos.

Para avaliação da performance de fundo(s) de investimento(s), é recomendável uma análise de, no mínimo, 12 (doze) meses. Fundos de investimento não contam com garantia do administrador, do gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Crédito (FGC). O preenchimento do formulário API – Análise de Perfil do Investidor ou Suitability é essencial para garantir a adequação do perfil do cliente ao produto de investimento escolhido. Os indicadores aqui apresentados devem ser utilizados como referência econômica e não parâmetro objetivo do fundo. Material de Divulgação.

Dúvidas, sugestões e reclamações, entre em contato com o Serviço de Atendimento ao Cliente pelo telefone 0800 728 0083 ou pelo e-mail [sac@bv.com.br](mailto:sac@bv.com.br). Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661. Se desejar entrar em contato com a Ouvidoria, ligue para 0800 707 0083 (Deficientes Auditivos e de Fala: 0800 701 8661)

RATING S&P:  
**AMP-1**

Signatory of  
**PR** Principles for  
Responsible  
Investment



**TIVIO**  
CAPITAL