

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO - FII**

CNPJ/MF sob o nº 27.538.422/0001-71

Código na B3: SPVJ11

**FATO RELEVANTE****CONCLUSÃO DA AQUISIÇÃO PARCELADA DOS IMÓVEIS DE PORTO VELHO - RO E RIO BRANCO - AC**

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SUCCESPAR VAREJO**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 27.538.422/0001-71 ("Fundo"), neste ato representado pela **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 2º andar, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 22.610.500/0001-88 ("Administradora"), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral, nos termos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada ("Instrução CVM 472"), que o Fundo celebrou instrumentos de compromisso de venda e compra de imóveis indicados a seguir ("CVC") com a MAKRO ATACADISTA S.A. ("Imóveis"). Os Imóveis encontram-se locados ao Makro Atacadista S.A., pelos períodos indicados nas respectivas planilhas.

Os imóveis são locados para o DMA Distribuidora S.A. e tem garantia por 5 anos, da assinatura do CVC, do Makro Atacadista S.A. por meio da "Parcela Escrow".

Os Imóveis indicados a seguir totalizam o valor de R\$37.021.922,66 que serão pagos da seguintes maneira:

| Porto Velho, Rondônia                                                     | Rio Branco, Acre:                                                         |
|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Sinal pago no Compromisso de Compra e Venda: R\$ 1.911.464,06             | Sinal Pagos no Compromisso de Compra e Venda: R\$ 1.950.539,94            |
| Escritura: R\$ 9.599.924,06                                               | Escritura: R\$ 9.796.174,51                                               |
| Parcela Escrow: R\$ 1.237.352,45                                          | Parcela Escrow: R\$ 1.262.647,55                                          |
| Parcela 12 (doze) meses: Contados da Escritura R\$ 2.719.731,32           | Parcela 12 (doze) meses: Contados da Escritura R\$ 2.775.330,56           |
| Parcela 24 (vinte e quatro) meses: Contados da Escritura R\$ 2.855.194,86 | Parcela 24 (vinte e quatro) meses: Contados da Escritura R\$ 2.913.563,37 |



| IMÓVEL                                                                                                 | MATRÍCULA                                                 | VALOR DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL                                                                                                  | VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO À DMA Distribuidora S.A.                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Imóvel localizado na cidade de Porto Velho, Estado de Rondônia, na Rodovia BR 364, Aeroclube, KM. 3,5. | Imóvel de matrícula nº 22.189, 3º RI de Porto Velho/RO.   | R\$ 18.323.666,73 (dezoito milhões e trezentos e vinte e três mil seiscentos e sessenta e seis e setenta e três centavos)     | Imóvel Locado desde 2020 com vigência até 2040 ao DMA DISTRIBUIÇÃO S.A |
| Imóvel localizado na cidade de Rio Branco, Estado do Acre, na Via Verde, Floresta Sul, nº 2.500        | Imóvel de matrícula nº 149.124, 2º RGI de Rio Branco/Acre | R\$ 18.698.255,93 (dezoito milhões e seiscentos e noventa e oito mil, duzentos e cinquenta e cinco e noventa e três centavos) | Imóvel Locado desde 2020 com vigência até 2040 ao DMA DISTRIBUIÇÃO S.A |

O Fundo já faz jus a receita de locação dos 2 (dois) imóveis, no valor mensal de R\$ 154.727,18 (Cento e cinquenta e quatro mil, setecentos e vinte e sete reais, e dezoito centavos), o equivalente a R\$ 0,02 (dois centavos) por cota. Os cálculos foram realizados considerando a quantidade atual de cotas do Fundo em circulação.

Por fim, informamos que a SPCV S.A., sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Ibirapuera, nº 2.332, conjunto III, Indianópolis, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.543.981/0001-16, desempenha a atividade de Consultora Imobiliária do Fundo ("Consultora").

A rentabilidade esperada oriunda da aquisição do Imóvel, bem como do Contrato de Locação, não representa e nem deve ser considerada, a qualquer momento e sobre qualquer hipótese, como promessa, garantia ou sugestão de rentabilidade futura.

ESTE FATO RELEVANTE NÃO DEVE, EM QUALQUER CIRCUNSTÂNCIA, SER CONSIDERADO COMO UMA RECOMENDAÇÃO DE INVESTIMENTO OU DE SUBSCRIÇÃO DAS NOVAS COTAS DO FUNDO. ANTES DE TOMAR A DECISÃO DE INVESTIMENTO NAS NOVAS COTAS QUE VENHAM A SER DISTRIBUÍDAS NO ÂMBITO DA OFERTA, É RECOMENDÁVEL QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES LEIAM O REGULAMENTO DO FUNDO E FAÇAM A SUA PRÓPRIA ANÁLISE E AVALIAÇÃO DO FUNDO, DE SUAS ATIVIDADES E DOS RISCOS DECORRENTES DO INVESTIMENTO NAS COTAS.

São Paulo, 22 de dezembro de 2021



Autorregulação  
ANBIMA

**VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**



(11) 3030-7177



vortex.com.br



Rua Gilberto Sabino, 215, 4º andar | 05425-020 |  
Pinheiros | São Paulo | SP