

BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO PROGRESSIVO
CNPJ nº 07.000.400/0001-46 – Código de Negociação: BBFI11B

FATO RELEVANTE

A **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.**, inscrita no CNPJ sob o nº 59.281.253/0001-23 (“Administradora”), na qualidade de administradora do **BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO PROGRESSIVO**, inscrito no CNPJ sob o número 07.000.400/0001-46 (“Fundo”), comunica aos seus cotistas e ao mercado em geral que:

- I. Em complemento ao Fato Relevante do dia 26/09/2023, a Administradora informa que recebeu mais uma proposta de aquisição da totalidade do imóvel da CARJ, Rio de Janeiro - RJ, cujo inteiro teor se encontra no **Anexo I** deste Fato Relevante (“Proposta”), enviada pela **SOD CAPITAL LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 42.379.993/0001-02. (“Proponente SOD CAPITAL”).
- II. Por fim, a Administradora manterá os cotistas e o mercado informados dos próximos andamentos de forma tempestiva.

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

São Paulo, 11 de outubro de 2023.

BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM

ANEXO I

(Espaço deixado propositalmente em branco, todo o teor do Anexo I se encontra na página seguinte)

Rio de Janeiro, 11 de outubro de 2023.

AO BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DTVM.

(Administrador do BB FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIARIO PROGRESSIVO)

Ref: 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”) é uma gestora independente de fundos de investimentos, formada por profissionais especializados com mais de 35 anos de experiência, com grande atuação em ativos imobiliários.

Através desta, formalizamos nossa 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, e segundo mesma, o imóvel possui 74.537m² e área de terreno de aproximadamente 35.500m².

1. TERMOS E CONDIÇÕES DA PROPOSTA

O valor da proposta para aquisição de 100% do referido imóvel, é de **R\$55.000.000,00 (cinquenta e cinco milhões de reais)**, nas seguintes condições de pagamento:

- 1.1. 18 parcelas mensais iguais e sucessivas de R\$ 3.055.555,55 (três milhões, cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais), vencendo-se a primeira 60 dias após a aprovação do projeto de arquitetura, corrigidos pelo IPCA a partir da escritura.
- 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.

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 viabilidade de desenvolvimento de empreendimento imobiliário no local, devendo satisfazer minimamente: (i) superação satisfatória da análise jurídica, ambiental e técnica; (ii) possibilidade de aprovação dos projetos e emissão de todas as licenças necessárias para o projeto imobiliário pretendido; (iii) inexistência de tombamentos, desapropriações, contaminação de solo, sítios arqueológicos; (iv) 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,